

ÅRSREDOVISNING

BRF Söderhamnshus 2

2023 09 01 – 2024 12 31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Söderhamnshus 2 med säte i Söderhamn org.nr. 786000-0640 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1954. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-05-29.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna och marken på fastigheten i Söderhamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Linden 7	1954-11-20	1956

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
29	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 815
2	förråd	48
6	garageplatser	75
12	p-platser	0
Totalt 49 objekt		1 938

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 13 st 2 rok, 7 st 3 rok, 5 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Mai Sundholm	Ordförande
Anna-Britta Eriksson	Ledamot
Jan Mickelsson	Ledamot
Ulf Ingemar Söderström	Ledamot
Pär Forsström	Ledamot
Per-Anders Thor	Suppleant
Erika Hovsäter	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Mai Sundholm, Ulf Söderström, Erika Hovsäter.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Qrev, auktoriserad revisor Guy Pernesten vald av föreningen

Valberedning har varit: Anna-Britta Eriksson (sammankallande) och Eivy Ängvald, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-11. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-09-01 med +5%,
fr.o.m. 2024-04-01 med +5%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. För 2025 har vi inget inplanerat.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar, 50 000 för 2023-2024.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-11-22

Ett märkligt räkenskapsår i och med att vi ändrade från brutet räkenskapsår till kalenderår.

Detta gjordes med en extrastämma och stadgeändring.

Detta räkenskapsår blev därmed 16 mån, 20230901 – 20241231

Avgiften för parkeringsplats höjdes från 125 kr till 150 kr/mån från 20240701.

Ytterligare en höjning har registrerats, 3 % fr.o.m. 20250101 då även garagavgiften höjs från 300 kr till 350 kr/månad.

Vi har under året bytt bredbandsleverantör från Söderhamn Nära till Telia.

Har gått över till momsredovisning som ger oss möjlighet att fakturera verklig förbrukning vid laddning av elbil.

Avtalet med HSB för fastighetsskötsel och Websida har sagts upp under året.

Vi har tyvärr råkat ut för skadegörelse, inbrott och stöldförsök på två fordon.

Och även ett inbrottsförsök i källare som lyckligtvis misslyckades.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2003	Stambyte, Nya motorvärmare
2010	Trapphiss
2011	Säkerhetsdörrar och 3-glas fönster
2018	Nytt tak
2019	Nytt tak på de översta balkongerna
2020	Nya belysningsarmaturer LED
2021-2022	Isolering vind
2022	Målning balkongsidor, Installation av laddboxar
2023	Nytt låssystem, Cirkulationspump
2023	Laddstolpar

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2026	Golv i tvättstuga, mangelrum och torkrum
2028	Asfaltering, Målning trapphus, Tvättmaskin 1, Entrédörrar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 34 och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 34.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	157	203	176	183	0
Skuldsättning, kr/kvm	1 922	2 094	2 225	2 301	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 053	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	2	3	4	4	0
Energikostnad, kr/kvm	292	204	208	201	0
Årsavgifter, kr/kvm	679	614	620	612	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	692	651	654	650	0
Nettoomsättning, tkr	1 738	1 213	1 187	1 180	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	7	131	49	138	0
Soliditet, %	26	25	23	22	0

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). OBS! Nyckeltalsberäkningen har gjorts över 16 månader.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret. OBS! Nyckeltalsberäkningen har gjorts över 16 månader.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret. OBS!
Nyckeltalsberäkningen har gjorts över 16 månader.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	55 939	0	0	55 939
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	355 249	0	50 000	405 249
S:a bundet eget kapital, kr	411 188	0	50 000	461 188
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	862 022	131 343	-50 000	943 365
Årets resultat, kr	131 343	-131 343	6 705	6 705
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	993 365	0	-43 295	950 070
S:a eget kapital, kr	1 404 553	0	6 705	1 411 258

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 50 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	993 365
Årets resultat, kr	6 705
Reservation till underhållsfond, kr	-50 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	950 070

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	950 070

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter samt kassaflöde.

RESULTATRÄKNING

		2023-09-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-08-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 737 885	1 213 422
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 737 885	1 213 422
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-988 405	-666 028
Underhåll enligt plan	Not 4	0	-28 688
Övriga externa kostnader	Not 5	-172 675	-118 070
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-73 469	-86 312
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-297 044	-217 228
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 531 593	-1 116 326
RÖRELSERESULTAT		206 292	97 096
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		4 015	328
Räntekostnader och liknande resultatposter		-203 603	-96 145
Övriga finansiella poster	Not 8	0	130 065
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-199 588	34 248
ÅRETS RESULTAT		6 705	131 343



BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	3 587 876	3 803 813
Inventarier och installationer	Not 10	318 449	399 556
Summa materiella anläggningstillgångar		3 906 325	4 203 369
Summa anläggningstillgångar		3 906 325	4 203 369
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkningskonto HSB		298 207	276 619
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	52 784	49 982
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	76 561	26 035
Summa kortfristiga fordringar		427 551	352 636
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	812 233	812 233
Summa kortfristiga placeringar		812 233	812 233
Kassa och bank			
Bank	Not 14	247 001	134 790
Summa kassa och bank		247 001	134 790
Summa omsättningstillgångar		1 486 785	1 299 659
SUMMA TILLGÅNGAR		5 393 110	5 503 028

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	55 939	55 939
Fond för yttre underhåll	405 249	355 249
<i>Summa bundet eget kapital</i>	461 188	411 188
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	943 365	862 022
Årets resultat	6 705	131 343
<i>Summa fritt eget kapital</i>	950 070	993 365
Summa eget kapital	1 411 257	1 404 553
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15859 375	1 474 501
<i>Summa långfristiga skulder</i>	859 375	1 474 501
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 162 866 157	2 426 652
Leverantörsskulder	65 915	27 902
Aktuell skatteskuld	Not 175 154	11 267
Övriga kortfristiga skulder	Not 180	10 797
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19185 252	147 356
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	3 122 478	2 623 974
Summa skulder	3 981 853	4 098 475
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 393 110	5 503 028

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-09-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-08-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	206 292	97 096
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	297 044	217 228
	<u>503 336</u>	<u>314 324</u>
Erhållen ränta	4 015	328
Erlagd ränta	-203 603	-96 280
Övriga poster	0	130 065
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>303 749</u>	<u>348 436</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-53 327	-52 287
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	58 999	25 823
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>309 420</u>	<u>321 972</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-208 556
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-13 868
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>-222 424</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-175 621	-137 932
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-175 621</u>	<u>-137 932</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	133 799	-38 384
Likvida medel vid årets början	1 223 642	1 262 026
Likvida medel vid årets slut	<u>1 357 441</u>	<u>1 223 642</u>
	133 799	-38 384

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10 - 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 3 - 20 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-09-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-08-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 652 574	1 144 656
Hysesintäkt garage och bilplatser	48 845	39 225
Hysesintäkt övrigt	29 919	21 558
Konsumtionsavgift el	1 122	0
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	5 445	3 676
Övriga primära intäkter och ersättningar	-20	4 307
	1 737 885	1 213 422

I Årsavgiften ingår kostnaden för vatten, värme och TV/bredband.

Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-40 025	-63 185
El	-46 198	-37 371
Uppvärmning	-447 894	-285 284
Vatten	-72 048	-57 959
Renhållning	-31 774	-29 614
TV, bredband, iptelefoni	-129 711	-45 142
Förvaltningskostnader	-131 894	-74 621
Försäkringar	-43 849	-28 755
Fastighetsskatt	-36 078	-35 010
Övriga driftskostnader	-8 935	-9 088
	-988 405	-666 028

Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll huskropp utvändigt	0	-28 688
	0	-28 688

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-26 250	-22 500
Övriga förvaltningskostnader	-120 832	-85 041
Kostnader överlåtelse och panter	-6 015	-3 571
Föreningsverksamhet	-3 132	-1 712
Kontorsutrustning och -material	-5 471	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-464	-404
Förbrukningsinventarier	-4 300	0
Arrende, hyra, leasing	-6 211	-4 842
	-172 675	-118 070

Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda		
Arvode till styrelsen	-33 600	-36 000
Löner för anställda	-3 600	-6 200
Vicevärdsarvode	-24 000	-27 500
Övriga arvoden	-3 900	-1 000
Sociala avgifter	-8 369	-15 612
	-73 469	-86 312

Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-215 937	-151 047
Installationer och inventarier	-81 107	-66 181
	-297 044	-217 228

Not 8 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Värdeförändring vid försäljning av fonder	0	130 065
	0	130 065

2024-12-31

2023-08-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader

7 437 262

7 228 706

Årets investering byggnader

0

208 556

Ingående anskaffningsvärde mark

20 945

20 945

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

7 458 207

7 458 207

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-3 654 395

-3 503 348

Årets avskrivningar byggnader

-215 937

-151 047

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-3 870 332

-3 654 395

Utgående redovisat värde

3 587 876

3 803 813

Redovisade värden byggnader

3 566 931

3 782 868

Redovisade värden mark

20 945

20 945

Fastighetsbeteckning: Linden 7**Taxeringsvärde****Värdeår****Byggnad****Mark****Totalt****Föreg år**

Bostäder hyreshus

1956

8 200 000

2 165 000

10 365 000

10 365 000

Lokaler

171 000

0

171 000

171 000

8 371 000

2 165 000

10 536 000

10 536 000

Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckning

4 610 000

4 610 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter

4 610 000

4 610 000

Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden

1 317 088

1 303 220

Årets investeringar

0

13 868

Utgående anskaffningsvärden

1 317 088

1 317 088

Ingående avskrivningar

-917 532

-851 351

Årets avskrivningar

-81 107

-66 181

Utgående avskrivningar

-998 639

-917 532

Utgående redovisat värde

318 449

399 556

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

4 065

982

Övriga kortfristiga fordringar

48 719

49 000

52 784

49 982

2024-12-31

2023-08-31

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	37 769	9 873
Förutbetald kostnad HSB avtal	21 223	11 874
Förutbetald kostnad Telia	16 620	0
Förutbetald kostnad lokalvård	0	4 288
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	949	0
	76 561	26 035

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

Multi A 40 A1	305 550	305 550
Multi A 25 A1	506 683	506 683
	812 233	812 233

Not 14 BANK

Handelsbanken	247 001	134 790
	247 001	134 790

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteböring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		4,51%	2025-12-30	1 461 677	38 472
Stadshypotek		4,84%	2025-10-30	1 404 480	36 960
Stadshypotek		4,00%	2026-06-30	859 375	62 500
				3 725 532	137 932

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **796 875**

Nästa års amortering av långfristig skuld 62 500
Lån som ska konverteras inom ett år 2 866 157
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **2 928 657**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 4,45%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 551 728
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 3 035 872
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Not 17 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	5 154	11 267
	5 154	11 267

Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Övriga kortfristiga skulder	0	10 797
	0	10 797

2024-12-31 2023-08-31

Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	0	5 000
Upplupna sociala avgifter	8 155	8 155
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	48 935	22 800
Upplupna räntekostnader	17 158	3 297
Upplupen kostnad Kabel-TV	0	3 161
Förutbetalda årsavgifter och hyror	105 654	104 943
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 350	0
	185 252	147 356

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Anna-Britta Eriksson

.....
Jan Mickelsson

.....
Mai Sundholm

.....
Pär Forsström

.....
Ulf Ingemar Söderström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Guy Pernesten - Q-Rev
Auktoriserad revisor
Revisor vald av föreningsstämman





REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Söderhamnshus 2
Org.nr. 786000-0640

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Söderhamnshus 2 för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-12-31. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 8 januari 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.



- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Söderhamnshus 2 för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsamt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Söderhamn det datum som framgår av min elektroniska signatur

Qrev AB

Guy Pernersten
Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende Brf Söderhamnshus 2 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAJ SUNDHOLM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 13:43:00



PÄR FORSSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 23:58:05



ULF INGEMAR SÖDERSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 19:33:43



ANNA-BRITTA ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 18:22:48



JAN MICKELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 18:23:09



GUY PERNERSTEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 14:47:51



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende Brf Söderhamnshus 2 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GUY PERNERSTEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 14:46:37

