

# Årsredovisning 2022

BRF IDYLLISKA SÖRGÅRDEN I SÖDERTÄLJE

716421-5159



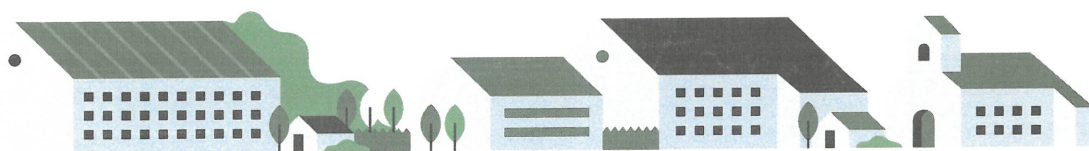
 nabo

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF IDYLLISKA SÖRGÅRDEN I SÖDERTÄLJE

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1991-02-04.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Södertälje.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Sörgården 1 och Sörgården 3-46 på adressen Alice Tegnér's stig 41 i Södertälje. Föreningen har 68 bostadsrätter om totalt 6 630 kvm som fördelas på 24 lägenheter och 44 radhuslägenheter. Föreningen har 68 p platser som hyrs till medlemmarna och 18 öppna p-platser för besökare.

Föreningen äger gemensamhetsanläggning Södertälje GA:1 genom samfällighet Södertälje Sörgården S.1 med ändamål som förvaltning av grönområde, vägar och parkering.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

George Chamoun	Ordförande
Åsa-Britt Sjöberg	Styrelseledamot
Daniel Atas	Styrelseledamot
Issa Khajo	Styrelseledamot
Jaakko Harmaala	Styrelseledamot
Jalal Youssef Yonan	Styrelseledamot
Rimon Yohanna	Styrelseledamot

### VALBEREDNING

Kourie Chamoun.

### FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen



## REVISORER

Lena Zozulyak Revisor  
Tidora Grico Revisor

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2014 Underhåll av gatubelysningen från kvicksilver lampor till LED, enligt ny lag 2015.
- 2014 Underhåll av asfalteringen i föreningen samt utökar asfalteringen på Elsa Beskows Stig.
- 2014 Underhåll av parkeringsplatser samt flytt av biljettautomat och utökande parkeringar.
- 2014 Underhåll av soprum samt en ny ramp på Elsa Beskows Stig.
- 2015 Förhyrda parkeringsplatser upprättas och sänkning av parkeringsavgiften med 50 SEK per månad.
- 2015 Inventarielista upprättad och utförsäljning av gamla trädgårdsverktyg och inköp av nya trädgårdsverktyg.
- 2015 Radonmätning med ett positivt resultat för föreningen.
- 2015 Installation av kameraövervakning i soprum.
- 2016 Felsökning och korrigerande av värmeförsel till bostäderna.
- 2016 Underhåll av garageportarnas låscylindrar och fjädrar.
- 2016 Besiktning och takrengöring fas 1 dvs. lägre tak på Alice Tegners Stig. Takpannor utbytes vid behov.
- 2016 Besiktning och rengöring av alla värmeväxlare och balansering av ventilationssystemet.
- 2017 Besiktning av farliga/sjuka träd i området och nedfällning.
- 2017 Besiktning av hängrännor/stuprör och rengöring.
- 2017 Besiktning av ventilationssystem och ventilationsrengöring.
- 2017 Besiktning av samtliga tak och takrengöring.
- 2022 Besiktning av samtliga tak och takrengöring.
- 2022 Besiktning av farliga/sjuka träd i området och nedfällning.
- 2022 Underhåll av garageportarnas låscylindrar och fjädrar.

## PLANERADE UNDERHÅLL

- 2023 Besiktning av hängrännor/stuprör och rengöring.
- 2023 Installera Laddstolpar i området och i garage
- 2023 Undercentral
- 2023 Besiktning av ventilationssystem och ventilationsrengöring.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Bredband/IP-telefoni/TV-box	Telenor
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Parkeringsövervakning	Aimo Park
Snöröjning och sandning	Jonssons Fastighetsjour
Teknisk förvaltning	Jonssons Fastighetförvaltning
Trädgårdsskötsel	Jonssons Fastighetsjour

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

*Oz*

## PARTIELFRIKÖP

Processen med partielfriköp var nästan klar tills vi började med att kontakta banken för att starta igång det, då fick styrelsen reda på att banken vill inte gå med på partielfriköp.

Partielfriköp är pausad för tillfälligt p.g.a Bank ( SBAB ) vill inte gå med på friköp, styrelsen har provat med andra banker Swedbank och Handelsbanken där fick man avslag också, och allt har med situationen i världen, men styrelsen kommer att försöka göra sitt bästa för att det går igenom med partielfriköp eftersom intresset är stor från medlemmar.

## EKONOMI

För 2023 är årsavgifterna oförändrade.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 108 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 107 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 340	5 543	6 191	6 181	6 028
Resultat efter fin. poster	-54	744	1 831	1 837	1 578
Soliditet, %	25	25	24	21	18
Yttre fond	3 847	3 347	2 847	2 347	1 847
Taxeringsvärde	112 832	84 309	71 725	71 725	67 991
Bostadsyta, kvm	6 630	6 630	6 630	6 630	6 630
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	778	807	902	907	889
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 455	7 532	7 608	8 412	8 637
Genomsnittlig skuldränta, %	1,85	0,85	0,89	1,05	0,90
Belåningsgrad, %	83,96	83,05	82,17	89,03	89,62

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	6 704	-	-	6 704
Upplåtelseavgifter	59	-	-	59
Fond, yttre underhåll	3 347	-	500	3 847
Balanserat resultat	6 372	744	-500	6 616
Årets resultat	744	-744	-54	-54
<b>Eget kapital</b>	<b>17 226</b>	<b>0</b>	<b>-54</b>	<b>17 172</b>

*Oz*

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 616
Årets resultat	-54
<b>Totalt</b>	<b>6 561</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	500
Balanseras i ny räkning	6 061
	<b>6 561</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

02

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		5 334	5 596
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 334</b>	<b>5 596</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-2 808	-2 399
Övriga externa kostnader	7	-201	-677
Personalkostnader	8	-201	-85
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 264	-1 264
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 474</b>	<b>-4 425</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>860</b>	<b>1 171</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-917	-427
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-915</b>	<b>-427</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-54</b>	<b>744</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-54</b>	<b>744</b>

02

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	58 996	60 260
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>58 996</b>	<b>60 260</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>58 996</b>	<b>60 260</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		9	3
Övriga fordringar	11	8 431	7 599
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	216	204
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 657</b>	<b>7 806</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2	2
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2</b>	<b>2</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 658</b>	<b>7 808</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>67 654</b>	<b>68 068</b>

02

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		6 764	6 764
Fond för yttre underhåll		3 847	3 347
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 610</b>	<b>10 110</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		6 616	6 372
Årets resultat		-54	744
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 561</b>	<b>7 116</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>17 172</b>	<b>17 226</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	22 110	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 110</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	27 319	49 936
Leverantörsskulder		414	271
Skatteskulder		15	0
Övriga kortfristiga skulder		0	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	625	631
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>28 373</b>	<b>50 841</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>67 654</b>	<b>68 068</b>

02



# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>7 392</b>	<b>6 051</b>
Resultat efter finansiella poster	-54	744
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 264	1 264
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>1 210</b>	<b>2 008</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	171	-179
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	149	15
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>1 530</b>	<b>1 844</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-508	-503
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-508</b>	<b>-503</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>1 022</b>	<b>1 341</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>8 414</b>	<b>7 392</b>

02

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Idylliska Sörgården i Södertälje har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,96-4,2 %
Markanläggningar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, p-platser	108	108
Årsavgifter, bostäder	5 157	5 350
Övriga intäkter	69	139
<b>Summa</b>	<b>5 334</b>	<b>5 596</b>

02

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	24	17
Fastighetsskötsel	0	5
Snöskottning	74	65
Trädgårdsarbete	24	81
Övrigt	0	33
<b>Summa</b>	<b>122</b>	<b>202</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder VVS	114	0
Försäkringsärende/vattenskada	129	0
Reparationer	258	177
<b>Summa</b>	<b>500</b>	<b>177</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	101	110
Sophämtning	192	155
Uppvärmning	798	804
Vatten	358	303
<b>Summa</b>	<b>1 449</b>	<b>1 371</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	108	47
Fastighetsförsäkringar	113	100
Fastighetsskatt	436	397
Kabel-TV	79	105
<b>Summa</b>	<b>736</b>	<b>649</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	1	13
Juridiska kostnader	8	10
Kameral förvaltning	55	54
Konsultkostnader	58	22
Revisionsarvoden	22	18
Övriga förvaltningskostnader	56	559
<b>Summa</b>	<b>201</b>	<b>677</b>

07

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Extra styrelsearvode	106	3
Sociala avgifter	41	20
Styrelsearvoden	53	60
Övriga personalkostnader	2	2
<b>Summa</b>	<b>201</b>	<b>85</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	917	427
<b>Summa</b>	<b>917</b>	<b>427</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	76 878	76 878
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>76 878</b>	<b>76 878</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-16 619	-15 354
Årets avskrivning	-1 264	-1 264
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-17 883</b>	<b>-16 618</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>58 995</b>	<b>60 260</b>
I utgående restvärde ingår mark med	2 800	2 800
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	75 421	56 760
Taxeringsvärde mark	37 411	27 549
<b>Summa</b>	<b>112 832</b>	<b>84 309</b>

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Nabo Klientmedelskonto	7 360	7 390
Nabo Räntekonto	1 052	0
Skattefordringar	12	15
Skattekonto	7	7
Övriga fordringar	1	187
<b>Summa</b>	<b>8 431</b>	<b>7 599</b>

02

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	0	47
Försäkringspremier	122	113
Förvaltning	24	23
Kabel-TV	52	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	20
<b>Summa</b>	<b>216</b>	<b>204</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SBAB	2024-11-12	3,99 %	5 879	5 909
SBAB	2023-03-08	3,36 %	6 021	6 053
SBAB	2023-06-07	3,36 %	8 250	8 350
SBAB	2023-12-07	3,36 %	5 775	5 813
SBAB	2024-11-12	3,99 %	3 768	3 813
SBAB	2024-11-12	3,99 %	8 214	8 314
SBAB	2024-11-12	3,99 %	4 315	4 439
SBAB	2023-06-07	3,36 %	7 206	7 246
<b>Summa</b>			<b>49 428</b>	<b>49 936</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			27 319	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	13	13
El	15	11
Förutbetalda avgifter/hyror	438	451
Uppvärmning	106	104
Utgiftsräntor	24	21
Vatten	30	31
<b>Summa</b>	<b>625</b>	<b>631</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	71 805	71 805
<b>Summa</b>	<b>71 805</b>	<b>71 805</b>

02

# Underskrifter

Södertälje, 2023 - 04 - 20

Ort och datum



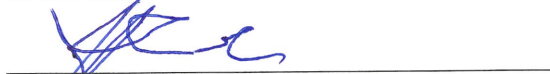
Daniel Atas  
Styrelseledamot



George Chamoun  
Ordförande



Issa Khajo  
Styrelseledamot



Jaakko Harmaala  
Styrelseledamot



Jalal Youssef Yonan  
Styrelseledamot

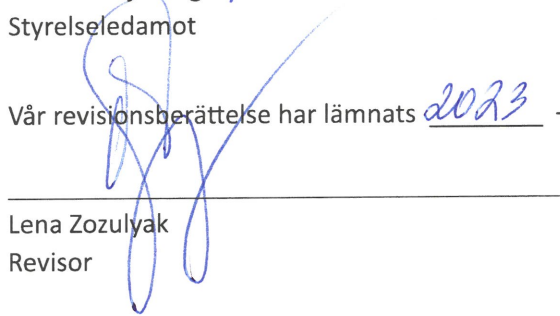


Rimon Yohanna  
Styrelseledamot

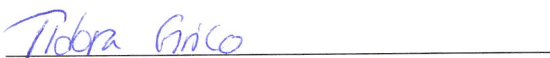


Åsa-Britt Sjöberg  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 04 - 28



Lena Zozulyak  
Revisor



Tidora Grico  
Revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Idylliska Sörgården i Södertälje, org.nr. 716421-5159

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Idylliska Sörgården i Södertälje för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Upplysning av särskild betydelse

Som framgår av förvaltningsberättelsen planerar föreningen för ett partiellt friköp av föreningens småhus. Processen beräknas återupptas när finansiella förutsättningar föreligger.

### 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.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt 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 revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

02

## Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Idylliska Sörgården i Södertälje för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisor från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillsä föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Stockholm den 28/04 2023

.....  
Lena Zozulyak  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

.....  
Tidora Grico  
Av föreningen vald revisor