

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Söderport 1,
Jönköping

769607-7184

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Söderport 1, Jönköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Söderport 1, Jönköping har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2001-11-09

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

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Maskinen 12 som uppfördes 2005-2006. Fastigheten består av 33 lägenheter. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adress: Torpagatan 1, 3A-B, Sjöbogatan 1A-D, 3A-C, Jönköping

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

antal	rok	yta m ²
6	2	67-73
18	3	69-84
8	4	92-98
1	5	139

Total bostadsyta uppgår till 2 732 m².

Bilplatser

Föreningen har ett garage med totalt 23 parkeringsplatser samt 2 öppna platser.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnad fram till år 2035. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Fastighetspartner i Vätterbygden AB och den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 46 medlemmar.

Upplåtelser och överlåtelser

33 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har en överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt Socialförsäkringsbalken (2010:110). Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med högst 1% av prisbasbeloppet.

Styrelse och övriga funktionärer

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 2025-04-28

Elisabet Petrén	Ordförande
Hanna Gunnarsson	Ledamot
Annika Ohlinder	Ledamot
Mats Stureson	Ledamot
Pär Brandt	Ledamot
Philip Hinas	Suppleant
Tomas Sandström	Suppleant

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisor

Jonas T Bernerson, Dextra	Auktoriserad revisor
---------------------------	----------------------

Valberedning

Annika Oxelqvist	Sammanställande
Jessika Kvant	

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 660	2 506	2 232	2 082
Resultat efter finansiella poster	-53	22	-47	-37
Soliditet (%)	63,18	62,39	61,57	60,87
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	890	850	755	702
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,24	92,02	91,98	91,99
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 400	7 676	7 951	8 227
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 400	7 676	7 951	8 227
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,43	2,91	1,81	0,94
Sparande per kvm (kr/kvm)	348	373	357	371
Räntekänslighet (%)	8,32	9,03	10,53	11,72
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	147	139	123	124
Driftkostnader (kr /kvm)	276	245	247	231

Intäkter klassificeras om från övriga intäkter till nettoomsättning mot tidigare år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi fortsatt att ha två gemensamma trädgårdsdagar med trädgårsarbete och tid att umgås. I samband med höstens trädgårdsdag hade vi extrastämma där vi beslutade om ändring av våra stadgar för uttag av en avgift per lägenhet för gruppavtal på bredband.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, men ett positivt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av föreningens byggnad/er och påverkar därmed inte föreningens förmåga att klara sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 500 000	1 688 000	2 335 496	21 628	35 545 124
Disposition av föregående års resultat:		200 000	-178 372	-21 628	0
Årets resultat				-53 405	-53 405
Belopp vid årets utgång	31 500 000	1 888 000	2 157 124	-53 405	35 491 719

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av byggnadstaxeringsvärdet för föreningens hus.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 157 124
årets förlust	-53 405
	2 103 719
disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	335 000
i ny räkning överföres	1 768 719
	2 103 719

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 659 734	2 505 798
Övriga intäkter	3	13 119	29 214
		2 672 853	2 535 012
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-923 646	-814 014
Administrationskostnader	5	-104 980	-112 029
Löner och ersättningar	6	-91 174	-73 823
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-907 532	-907 532
		-2 027 332	-1 907 398
Rörelseresultat		645 521	627 614
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 381	15 092
Räntekostnader och liknande resultatposter		-707 307	-621 077
		-698 926	-605 985
Resultat efter finansiella poster		-53 405	21 629
Årets resultat		-53 405	21 628

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	54 620 758	55 518 970
Inventarier, verktyg och installationer	8	49 871	59 191
		54 670 629	55 578 161
Summa anläggningstillgångar		54 670 629	55 578 161
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		72 523	66 555
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 458	101 843
		112 981	168 398
<i>Kassa och bank</i>		1 388 801	1 224 147
Summa omsättningstillgångar		1 501 782	1 392 545
SUMMA TILLGÅNGAR		56 172 411	56 970 706

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

31 500 000

31 500 000

Fond för yttre underhåll

1 888 000

1 688 000

33 388 000

33 188 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 157 124

2 335 496

Årets resultat

-53 405

21 628

2 103 719

2 357 124

Summa eget kapital

35 491 719

35 545 124

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

12 788 000

15 929 250

Summa långfristiga skulder

12 788 000

15 929 250

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

7 429 250

5 041 000

Leverantörsskulder

30 918

50 334

Aktuella skatteskulder

127 752

106 227

Övriga skulder

8 739

9 576

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

296 033

289 195

Summa kortfristiga skulder

7 892 692

5 496 332

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

56 172 411

56 970 706

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-53 405	21 628
Justeringar för avskrivningar		907 532	907 532
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		854 127	929 160
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		55 417	-78 540
Förändring av leverantörsskulder		-19 416	265
Förändring av kortfristiga skulder		27 527	5 121
Kassaflöde från den löpande verksamheten		917 655	856 007
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-753 000	-753 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-753 000	-753 000
Årets kassaflöde		164 655	103 007
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 224 147	1 121 140
Likvida medel vid årets slut		1 388 801	1 224 147

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot fg år.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperiod tillämpas:

Komponent	År
Stommar och grund	120
VA inkl stammar	50
Värmeanläggning o stammar	50
Fasad	50
El inkl stammar	40
Tak	40
Fönster	50
Ventilation	25
Dörrar	30
Hissar	15
Balkonger	50
Styr o övervakning	15
Maskiner o andra tekniska anläggningar	10-20

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Som likvida medel klassificeras, förutom kassamedel, disponibla kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat.

Soliditet (%)

Eget kapital dividerat med totala tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta, %

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter, visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas vid räntehöjning på lånen med en procentenhet.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten dras av respektive läggs till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Driftskostnad per kvm (kr/kvm)

Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. För definition av driftskostnad, se not 4 Fastighetskostnader.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 431 312	2 321 184
Internet	29 700	0
Övrigt	20 837	0
Intäkter garage och parkeringsplatser	165 600	164 400
Laddstolpar	3 840	4 040
Elkostnad för laddstolpe	8 445	16 174
	2 659 734	2 505 798

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, kabel-TV och renhållning.

Intäkterna klassificerats om från övriga intäkter till årsavgifter och hyror mot tidigare år.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	1 750	10 031
Pantsättningsavgift	6 378	2 292
Återbäring Länsförsäkringar	4 991	16 616
Övriga intäkter	0	275
	13 119	29 214

Not 4 Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	60 108	70 990
Värme	238 622	222 570
Vatten	103 782	87 040
Renhållning	13 141	17 950
Försäkring	45 482	42 498
Förbrukningsmaterial	35 921	44 839
Fastighetsskötsel	113 356	113 392
Övriga fastighetskostnader	23 297	21 919
Serviceavtal hissar	23 158	0
Internet	97 219	48 320
Serviceavtal	0	1 169
	754 086	670 687
Reparationer och underhåll	95 597	89 537
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	73 962	53 790
	923 645	814 014

Not 5 Administrationskostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	65 160	64 943
Revision	16 750	16 250
Pantsättningsavgift	6 378	2 292
Telekommunikation	3 095	2 392
Avgift pappersavier	0	273
Överlåtelseavgift	2 902	10 030
Övriga förvaltningskostnader	8 419	13 719
Bankkostnader	2 276	2 130
	104 980	112 029

Not 6 Löner och ersättningar

	2025	2024
Styrelsearvoden	71 800	55 500
Arbetsgivaravgifter	14 874	13 823
Ersättningar till övriga förtroendevalda	4 500	4 500
	91 174	73 823

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 078 455	63 078 455
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 078 455	63 078 455
Ingående avskrivningar	-7 559 485	-6 661 273
Årets avskrivningar	-898 212	-898 212
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 457 697	-7 559 485
Utgående redovisat värde	54 620 758	55 518 970
Taxeringsvärden byggnader	53 707 000	50 000 000
Taxeringsvärden mark	15 600 000	16 200 000
	69 307 000	66 200 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 204	93 204
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 204	93 204
Ingående avskrivningar	-34 013	-24 693
Årets avskrivningar	-9 320	-9 320
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 333	-34 013
Utgående redovisat värde	49 871	59 191

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Bundet t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Inteckningslån	1,27	2025-03-28	0	1 288 000
SEB	3,81	2026-03-28	7 429 250	8 182 250
SEB	3,50	2027-03-28	8 500 000	8 500 000
SEB	2,69	2025-10-28	0	3 000 000
SEB	2,64	2028-10-28	4 288 000	0
			20 217 250	20 970 250
Kortfristig del av långfristig skuld			7 429 250	5 041 000

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år samt nästa års amortering klassificeras som kortfristig skuld. Nästa års amortering uppgår till 753.000kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	3 852	3 923
Upplupna drift- och förvaltningskostnader	41 522	44 728
Upplupen revisionskostnad	21 400	21 400
Förutbetalda årsavgifter och andra intäkter	229 259	219 143
	296 033	289 194

Not Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

	2025-12-31	2024-12-31
Pantbrev i fastigheten Maskinen 12	30 000 000	30 000 000
	30 000 000	30 000 000

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades den 18 mars 2026

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Elisabet Petrén
Ordförande

Pär Brandt

Annika Ohlinder

Mats Sturesson

Hanna Gunnarsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.03.2026 15:47

SENT BY OWNER:

Ann Lilja · 18.03.2026 10:50

DOCUMENT ID:

SkxxwHeu5be

ENVELOPE ID:

ryevrx_5bx-SkxxwHeu5be

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Söderport 1.pdf

15 pages

SHA-512:

e9e16bbf7d998cb6d7fac85d57c518ec3841db4474c541
808064ab5f53c31ad0dfe1eedaf4166c70426a3f9be3acb
54469e2a09e96eb20f59d00f72df2a77141

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS STURESSON msturesson@me.com	 Signed Authenticated	18.03.2026 11:16 18.03.2026 11:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/08/28) IP: 217.27.179.7
2. INGRID ELISABET PETRÉN elisabet.petren@gmail.com	 Signed Authenticated	18.03.2026 19:49 18.03.2026 17:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/01/13) IP: 83.252.214.54
3. ANNIKA OHLINDER a.ohlinder@gmail.com	 Signed Authenticated	18.03.2026 19:50 18.03.2026 19:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/04/30) IP: 83.252.214.54
4. HANNA GUNNARSSON hannagunnarsson@hotmail.se	 Signed Authenticated	19.03.2026 06:13 19.03.2026 06:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/02/17) IP: 83.252.208.160
5. Stig Pär Brandt brandtpr2010@live.se	 Signed Authenticated	19.03.2026 12:22 18.03.2026 15:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/03/04) IP: 83.252.221.145
6. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	 Signed Authenticated	19.03.2026 15:47 19.03.2026 15:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 85.225.230.61

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Söderport 1 i Jönköping Org.nr. 769607-7184

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Söderport 1 i Jönköping för år 2025. Enligt min 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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 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. 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 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.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Söderport 1 i Jönköping för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Jönköping den datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.03.2026 15:48

SENT BY OWNER:

Ann Lilja · 19.03.2026 15:13

DOCUMENT ID:

HJA5EYKcWg

ENVELOPE ID:

rJe25NKK9WI-HJA5EYKcWg

DOCUMENT NAME:

BRF Söderport 1 Revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

99a4383b038ff8d86d94758e37b7ceb6a27674a5710545
5759d1572dae66a399c880412fab29d22f8bb88a553e72
bc18beef1db60b794648c3a7f138a710c23e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS TÖRNSKOG BERN ERSSON	Signed	19.03.2026 15:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	19.03.2026 15:47	Low	IP: 85.225.230.61

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed