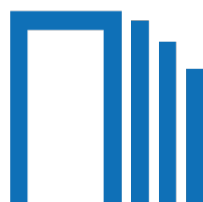


Bostadsrättsföreningen Sjöboden

Org.nr: 769609-9378

Årsredovisning 2021 / 2022

Räkenskapsåret 20210901 - 20220831



BRF SJÖBODEN

Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sjöboden, organisationsnummer 769609-9378, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Beskattnig

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningens säte är i Sundbyberg.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa Östra.

Styrelse

Ordförande	Johan Wassberg
Ledamot	Nicholas Sagerholm
Ledamot	Tommy Sagerholm
Ledamot	Bojan Knightly
Ledamot	Zakaria Kazi-Tani
Ledamot	Elisabet Ström
Ledamot	Errol Barkelind
Suppleant	Monica Liljedahl

Styrelsen har under året hållit 16 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.
Vicevärd har varit Dce EL & Fastighet Aktiebolag.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-02-17
På stämman deltog 20 medlemmar.

Revisor

Extern Grant Thornton Sweden AB, Clas Niklasson

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Trädgårdsgatan 19-23, Albygatan 117-119,
samt Tritonvägen

Nybyggnadsår: 1960

Ombyggnadsår: 2007

Värdeår: 1977

Fastighetsbeteckning: Sjöboden 4

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 kokvrå	23	651
2 rok	49	2 871
3 rok	29	2 273
4 rok	1	90
5 rok	24	2 667
Summa	126	8 552
Totalt antal bostadslägenheter:		133

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
1 kokvrå	1	27
2 rok	3	177
3 rok	3	219
Summa	7	423
Totalyta (m²):		8 975

Garage

Antal platser
58

P-platser

Antal platser
99

Lokaler upplåtna med hyresrätt

Antal	Total yta m ²
19	4 223

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

År	Åtgärd
2014	Ombyggnad av dagvattenpumpstation Trädgårdsgatan 23, källare
2015	Fönsterbyte i samtliga lägenheter/företag
2015	Uteplats/grill på Albygatans innergård/takterrass
2015	Nyinstallation av ventilation för sex av föreningens företagslokaler
2015	Byggnation av brandväggar mellan sju av föreningens företagslokaler
2015	Reparation av tätskiktet på en del av innergården, Trädgårdsgatan 19-23
2015/16	Ny tvättmaskin på Trädgårdsgatan 23, samt nya manglar på T.19, T.21, och T.23
2016	Målning och installation av ny belysning i föreningens samtliga trapphus och entréer
2016	Delning/ombyggnad av livsmedelsbutiken till två lokaler. Nya fönster/ingångspartier, samt elinstallationer
2016	Fotvårdslokalen får ny fasad mot gården
2016	Ny isolering och reparation av tak, Trädgårdsgatan 19, 21 och 23
2017	Föreningslokalen: renovering, ny fasad, ny ytterdörr, nya möbler
2017	Fas II (av V) av tätskiktet på innergården, Trädgårdsgatan 21-23
2017	Ny utomhusbelysning (30-plus nya lampor för att öka säkerheten)
2017	Renovering av tidigare hyresrätt inför försäljning till bostadsrätt
2018	Nytt passersystem
2018	Nya portar i samtliga hus
2019	Fasad- och terrassrenovering på Trädgårdsgatan 19
2019	Renovering av tidigare hyresrätt inför försäljning till bostadsrätt
2020	Ny tvättmaskin Albygatan, maskin 1 av 2
2020	Fasad- och terrassrenovering Trädgårdsgatan 21
2020	Fasad- och terrassrenovering Trädgårdsgatan 23
2020	Fas III (av V) av tätskiktet på innergården Trädgårdsgatan 19
2020	Byte av inkommande el fram till servitut, Albygatan
2021	FasIV (av V) av tätskiktet på innergården
2021	Ny LED-belysning i garaget
2021	Utökat sophuset med fullfjädrad återvinningsstation
2021	Nytt ventilationssystem i resturanglokalerna
2022	LED-belysning källare, Trädgårdsgatan 19 och Albygatan
2022	Ny tvättmaskin Albygatan, maskin 2 av 2

Förvaltning

Avtal

Internetleverantör
Teknisk förvaltning
Ekonomisk förvaltning
Trappstädning, renhållning, snörenhållning

Leverantör

Sundbybergs Stadsnät och Comhem
DCE EL & Fastighet AB
FRUBO AB
Solsken Trädgård AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Från några intensiva år med stora dyra projekt har detta räkenskapsår varit lugnare. Ekonomin och stabilitet i föreningen har varit i fokus. Inga större projekt har genomförts men ändå har vi tagit stora steg i brandsäkerhet och projektering inför kommande elprojekt.

Ekonomi följer fortfarande en stabil trend och vi har fortsatt kunna göra stora amorteringar (5 miljoner) på våra lån.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 176
Tillkommande medlemmar under året 12
Avgående medlemmar under året 9
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 7 bostadsrätter har överlåtiits.

126 bostadsrätter

179 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning, tkr	11 596	11 641	11 526	10 765
Årsavgifter, tkr	5 294	5 537	5 528	5 202
Resultat efter finansiella poster, tkr	379	-7 488	-10 849	-325
Soliditet ¹ , %	53	50	51	55

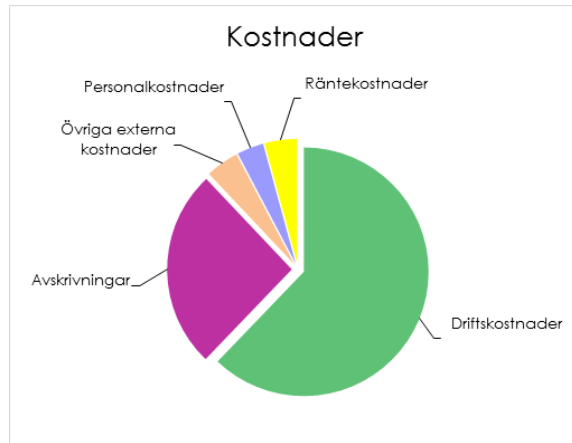
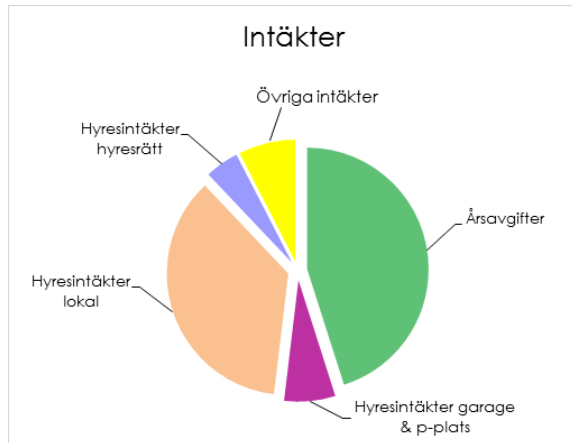
Bostadsrätten, kr

Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	619	652	652	612
Elkostnad kr/kvm, boyta	43	41	48	41
Värmekostnad kr/kvm *	103.5	103.5	101	113
Vattenkostnad kr/kvm	28	25	29	14
Skuld/kvm bostadsrättsyta	9 951	10 535	10 933	9 596

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

*Värmekostnad kr/kvm

Norrenergi har missat att fakturera under räkenskapsåret 2020/2021 vilket gör att denna kostnaden normaliseras över två räkenskapsår. I snitt 103,5 kr/kvm $(146+61)/2$ över 2020/2021 och 2021/2022.



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	84 356 272	29 597 737	775 922	-13 037 288	-7 488 068
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			679 200	-679 200	
Balanseras i ny räkning				-7 488 068	7 488 068
Upplåtelse av ny bostadsrätt	2 800 701	599 299			
Årets resultat					378 617
Belopp vid årets utgång	87 156 973	30 197 036	1 455 122	-21 204 556	378 617

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans föfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-21 204 556
Årets resultat	378 617
Totalt	-20 825 939

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	783 000
Balanseras i ny räkning	-21 608 939
Totalt	-20 825 939

Avsättning till yttre fond sker enligt 0,3% av Taxeringsvärdet.

Resultaträkning

	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	11 595 966	11 640 829
Övriga rörelseintäkter		146 424	69 198
Summa Rörelseintäkter		11 742 390	11 710 027
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-7 063 764	-15 079 205
Övriga externa kostnader	3	-492 287	-431 841
Personalkostnader		-394 260	-394 260
Avskrivningar		-2 932 698	-2 720 529
Summa Rörelsekostnader		-10 883 009	-18 625 835
RÖRELSERESULTAT		859 381	-6 915 808
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		132	42
Räntekostnader och liknande resultatposter		-480 896	-572 302
Summa Finansiella poster		-480 764	-572 260
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		378 617	-7 488 068
RESULTAT FÖRE SKATT		378 617	-7 488 068
ÅRETS RESULTAT		378 617	-7 488 068

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-08-31	2021-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	179 826 672	182 719 910
Inventarier, verktyg och installationer	5	75 277	76 631
Summa materiella anläggningstillgångar		179 901 949	182 796 541
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		179 901 949	182 796 541
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		32 402	12 831
Övriga fordringar		673	8 008
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	55 013	396 797
Summa kortfristiga fordringar		88 088	417 636
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 378 555	4 063 757
Summa kassa och bank		5 378 555	4 063 757
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 466 643	4 481 393
SUMMA TILLGÅNGAR		185 368 592	187 277 934

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		117 354 009	113 954 009
Fond för yttre underhåll		1 455 122	775 922
Summa bundet eget kapital		118 809 131	114 729 931
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-21 204 556	-13 037 288
Årets resultat		378 617	-7 488 068
Summa fritt eget kapital		-20 825 939	-20 525 356
SUMMA EGET KAPITAL		97 983 192	94 204 575
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	85 100 000	90 094 000
Summa långfristiga skulder		85 100 000	90 094 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		277 166	1 213 883
Skatteskulder		135 267	27 683
Övriga skulder		500 236	398 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	1 372 731	1 339 234
Summa kortfristiga skulder		2 285 400	2 979 359
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		185 368 592	187 277 934

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	200	0,5
Markanläggning	33	3,3
Maskiner och inventarier	5	20
Förbättringsarbeten	10-35	2,5-10

Not 1. Nettoomsättning

2021/2022

2020/2021

Årsavgifter

Bostäder	5 293 973	5 536 980
----------	-----------	-----------

Hysesintäkter

Bostäder	528 504	589 177
Lokaler	3 983 835	3 838 775
Fastighetsskatt	248 000	241 987
Förråd	28 510	4 200
Garage och p-platser	1 083 553	1 075 360
	5 872 402	5 749 499

Övriga intäkter

Debiterade vattenkostnader	5 088	0
Debiterade elkostnader	2 400	2 400
Debiterade värmekostnader	13 452	13 452
Bränslekostnader	428 805	447 655
Övriga avgifts- och hyresbortfall	-1 380	-109 368
Övriga intäkter	-18 775	211
	429 590	354 350

Totalt nettoomsättning

11 595 965

11 640 829

Not 2. Driftkostnader

2021/2022

2020/2021

Taxebundna kostnader

Fastighetsel	389 811	369 256
Uppvärmning	1 931 848	816 741
Vatten och avlopp	378 729	336 643
Sophämtning	247 953	255 077
	2 948 341	1 777 717

Funktionell anläggningservice

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	89 125	0
--	--------	---

11 (15)

Taxebundna kostnader

Service ventilation	0	15 012
Grundavtal hiss	14 963	21 279
Hissbesiktning	4 689	3 354
Obligatoriska service- och besiktningkostnader	0	13 667
Övrig funktionell anläggningservice	114 643	0
	223 421	53 312

Köpta tjänster

Grovsopor/återvinning	74 390	50 609
Fastighetskötsel	296 488	305 139
Fastighetskötsel extra	0	9 060
Fastighetsstäd	198 504	243 400
Fastighetsstäd extra	0	5 960
Trädgårdsskötsel	84 191	54 165
Snöröjning/sandning	117 750	117 750
Bevakningskostnader	5 927	0
	777 250	786 083

Distribuerade servicetjänster

Bredband	39 705	44 651
TV	33 107	37 582
	72 812	82 233

Övriga driftkostnader

Försäkring	361 750	351 216
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	579 632	457 628
Förbrukningsmaterial	0	7 751
Förbrukningsinventarier	3 685	24 700
	945 067	841 295

Reparationer

Terasser	0	8 495 233
----------	---	-----------

Reparation och underhåll

Reparation och underhåll	89 669	1 213 925
Portar och lås	37 144	14 375
Hiss	42 691	25 053
Tvättstuga	148 813	8 963
Lokaler	43 760	95 165
Hyseslägenheter	1 189	17 251
Garage och p-platser	116 724	71 831
El	187 223	201 634
Uppvärmning	12 823	3 438
VVS	327 202	198 956
Ventilation	992 959	1 170 622
Gård/trädgård	66 966	0
Material	29 709	22 118
	2 096 873	3 043 332

Totalt driftkostnader	7 063 764	15 079 205
------------------------------	------------------	-------------------

Not 3. Övriga externa kostnader	2021/2022	2020/2021
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	5 975	18 082
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	210 857	207 847
Extra ekonomisk förvaltning	4 388	5 403
	215 246	213 250
Revision		
Revisionsarvode	28 753	27 194
Kommunikation		
Webbsida	7 875	1 222
Telefon	8 484	10 063
	16 359	11 284
Övriga kostnader		
Mäklararvode	0	45 000
Konsultarvode	8 478	14 125
Bankkostnader	12 650	16 608
Inkassokostnader	2 156	379
Övriga administrativa kostnader	2 597	7 982
Föreningsomkostnader	35 756	3 756
Övriga kostnader	164 318	74 182
	225 954	162 031
Totalt övriga externa kostnader	492 287	431 841

Not 4. Byggnader och mark	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	76 030 003	76 030 003
Anskaffningsvärde mark	51 300 000	51 300 000
Inköp	0	2 553 282
Anskaffningsvärde förbättringsarbeten	79 132 138	76 578 856
Anskaffningsvärde markanläggning	1 461 690	1 461 690
	207 923 831	207 923 831
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 25 203 921	- 22 522 253
Årets avskrivningar	- 2 893 238	- 2 681 668
	-28 097 159	-25 203 921
Utgående redovisat värde	179 826 672	182 719 910
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	146 000 000	118 200 000
Taxeringsvärde mark	115 000 000	108 200 000
	261 000 000	226 400 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	220 000 000	200 000 000
Lokaler	41 000 000	26 400 000
	261 000 000	226 400 000

Not 5. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	490 223	475 325
Inköp	38 106	14 898
Utgående anskaffningsvärden	528 329	490 223
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 413 592	- 374 730
Årets avskrivningar	- 39 460	- 38 862
Utgående avskrivningar	-453 052	-413 592
Utgående redovisat värde	75 277	76 631

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Statligt stöd Covid-19	0	17 799
Hisspartner	1 763	0
FRUBO AB	17 733	17 248
Sundbybergs avfall och Vatten	0	0
Comhem AB	3 031	0
Trygg Hansa	0	361 750
Ozonetech	7 628	0
Solsken & Trädgård	24 858	0
Summa	55 013	396 797

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-08-31	Belopp 2022-08-31	Belopp 2021-08-31
Lån Nordea 3978 88 82927	2022-12-21	0,52 %	19 600 000	24 594 000
Lån Nordea 3975 82 14659	2023-06-21	0,52 %	7 000 000	7 000 000
Nordea 3979 82 78909	2022-12-21	0,59 %	11 000 000	11 000 000
Nordea 3979 82 78917	2023-04-19	0,48 %	12 500 000	12 500 000
Nordea 3975 82 11021	2023-06-21	0,52 %	23 000 000	23 000 000
Nordea 3975 82 16368	2023-08-16	0,52 %	12 000 000	12 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			85 100 000	90 094 000

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna utgiftsräntor	56 115	60 289
Förskottsbet avgift/hyra	998 226	980 065
Förskott intäkter sep	80 030	61 255
Norrenergi	41 677	50 961
Styrelsearvode	65 710	65 710
Revisionsarvode	25 000	25 000
Vattenfall	33 323	28 766
Telavox	0	897
Sundbyberg Avfall	0	60 840
SUEZ	4 417	721
FRUBO	0	812
Notos Consult AB	0	3 920
Vattenfall, vatten	68 233	0
Summa	1 372 731	1 339 236

Not 9. Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	93 514 000	93 514 000
Summa:	93 514 000	93 514 000

Underskrifter

Sundbyberg den ____ / ____ 2022

Johan Wassberg

Nicholas Sagerholm

Tommy Sagerholm

Bojan Knightly

Zakaria Kazi-Tani

Elisabet Ström

Errold Barkelind

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 -

Grant Thornton Sweden AB, Clas Niklasson

Verifikat

Titel: Årsredovisning Brf Sjöboden 2021-2022

ID: 7d8a4fe0-8760-11ed-85e8-61393afdacdf

Status: Signerat av alla

Skapat: 2022-12-29

Underskrifter

Kazi-Tani Zakaria

Zack.kt@hotmail.com

Signerat: 2022-12-29 11:48 BankID Zakaria Raouf Kazi-Tani

Elisabet Ström

bettan1600@hotmail.com

Signerat: 2022-12-29 14:28 BankID LENA ELISABET STRÖM

Bojan Knightly

bojan.knightly@gmail.com

Signerat: 2022-12-29 14:51 BankID BOJAN KNIGHTLY

Johan Wassberg

johan@rymdvarel.se

Signerat: 2022-12-29 18:55 BankID JOHAN WASSBERG

Nicholas Sagerholm

nicholas@sagerholm.net

Signerat: 2022-12-29 13:11 BankID NICHOLAS

SAGERHOLM

Tommy Sagerholm

tommy@sagerholm.net

Signerat: 2022-12-29 14:32 BankID TOMMY

SAGERHOLM

Errold Barkelind

errold.barkelind@gmail.com

Signerat: 2022-12-29 14:51 BankID Errold Folke Inge

Barkelind

Clas Niklasson

clas.niklasson@se.gt.com

Signerat: 2022-12-30 09:35 BankID CLAS NIKLASSON

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning 2021-2022.pdf	181.4 kB	f392 9ef0 8c5e f714 8dba 6198 017c c30a d886 9c6d bc16 690b 2a40 5c8f f08c b425

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2022-12-29	11:28	Skapat Pia Wallin, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2022-12-29	11:48	Signerat Kazi-Tani Zakaria Genomfört med: BankID av Zakaria Raouf Kazi-Tani. IP: 80.216.66.98
2022-12-29	13:11	Signerat Nicholas Sagerholm Genomfört med: BankID av NICHOLAS SAGERHOLM. IP: 80.216.65.113

Händelser

2022-12-29	14:28	Signerat Elisabet Ström Genomfört med: BankID av LENA ELISABET STRÖM. IP: 217.213.127.251
2022-12-29	14:32	Signerat Tommy Sagerholm Genomfört med: BankID av TOMMY SAGERHOLM. IP: 141.0.103.102
2022-12-29	14:51	Signerat Bojan Knightly Genomfört med: BankID av BOJAN KNIGHTLY. IP: 94.234.102.187
2022-12-29	14:51	Signerat Errold Barkelind Genomfört med: BankID av Errold Folke Inge Barkelind. IP: 94.255.186.56, 147.161.188.174
2022-12-29	18:55	Signerat Johan Wassberg Genomfört med: BankID av JOHAN WASSBERG. IP: 92.33.151.106
2022-12-30	09:35	Signerat Clas Niklasson Genomfört med: BankID av CLAS NIKLASSON. IP: 88.131.44.131



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sjöboden
Org.nr. 769609-9378

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjöboden för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

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 augusti 2022 och av dess finansiella resultat 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Sjöboden för år 2021-09-01 – 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 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 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 revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionell 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 bostadsrättslagen.

Norrköping den 30 december 2022

Clas Niklasson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.12.2022 09:37


SENT BY OWNER:
Clas Niklasson · 30.12.2022 09:28

DOCUMENT ID:
SJR4ZX3Ys

ENVELOPE ID:
HyTNZXhYj-SJR4ZX3Ys

DOCUMENT NAME:
RB Sjöboden.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAS NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	 Signed Authenticated	30.12.2022 09:37 30.12.2022 09:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14) IP: 88.131.44.131

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