



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sjösidan Norrtälje

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 kommit 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Norrtälje.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-11-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Görla 1:15, 1:22, 1:23	2016	Norrtälje

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring .

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017-2018

Värdeåret är 2018

Föreningen har 10 bostadsrätter om totalt 1 046 kvm. Byggnadernas totalyta är 1050 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Christer Angberg	Ordförande
Ingemar Almqvist	Styrelseledamot
Jöran Westling	Styrelseledamot
Anders Eriksson	Suppleant
Stefan Eriksson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av Lars Angberg

Revisorer

Kenneth Elton Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2028.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Reparation efter vattenläckage i Lgh3B
- 2022 ● Kompl. dränering 3C-3D - Garantiåtagande

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Bostadsrättsföreningens lån är rörliga och därav har räntorna höjts under året vilket i sin tur har inneburit att medlemsavgifterna har justerats uppåt i den takt räntorna höjts.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 4%, 2023-05-01 med 5,80%, 2023-07-01 med 5,80%, 2023-10-01 med 10,20% och 2023-11-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Bostadsrättsföreningen har vid föreningsstämman avseende verksamhetsåret 2022 beslutat att byta revisor. Den nya revisorns namn är Kenneth Elton.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 16 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	789 161	549 621	503 605	468 557
Resultat efter fin. poster	-155 784	-147 718	-141 674	-177 651
Soliditet (%)	71	71	71	71
Yttre fond	247 882	192 326	146 770	91 214
Taxeringsvärde	50 628 000	50 628 000	16 876 000	11 886 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	750	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 804	9 849	9 951	10 054
Skuldsättning per kvm totalyta	9 767	9 849	9 951	10 054
Sparande per kvm totalyta	135	143	158	114
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	76	63	72	56
Energikostnad per kvm totalyta	76	63	72	56
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,10	1,65	-	-
Räntekänslighet (%)	13,08	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 78 760 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	26 525 000	-	-	26 525 000
Fond, yttre underhåll	192 326	-	55 556	247 882
Balanserat resultat	-581 517	-147 718	-55 556	-784 791
Årets resultat	-147 718	147 718	-155 784	-155 784
Eget kapital	25 988 091	0	-155 784	25 832 307

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-729 235
Årets resultat	-155 784
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-55 556
Totalt	-940 575

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-940 575

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	789 161	549 621
Summa rörelseintäkter		789 161	549 621
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-135 403	-139 468
Personalkostnader	8	-9 154	-22 999
Övriga externa kostnader	7	-86 752	-66 472
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-297 660	-297 666
Summa rörelsekostnader		-528 969	-526 605
RÖRELSERESULTAT		260 192	23 016
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 861	869
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-421 837	-171 603
Summa finansiella poster		-415 976	-170 734
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-155 784	-147 718
ÅRETS RESULTAT		-155 784	-147 718

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	35 822 303	36 118 187
Maskiner och inventarier	11	1 632	3 408
Summa materiella anläggningstillgångar		35 823 935	36 121 595
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 823 935	36 121 595
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 363	0
Övriga fordringar	12	40 567	323 994
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	2 649	0
Summa kortfristiga fordringar		60 579	323 994
Kassa och bank			
Kassa och bank		331 000	0
Summa kassa och bank		331 000	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		391 579	323 994
SUMMA TILLGÅNGAR		36 215 514	36 445 589

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 525 000	26 525 000
Fond för yttre underhåll		247 882	192 326
Summa bundet eget kapital		26 772 882	26 717 326
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-784 791	-581 517
Årets resultat		-155 784	-147 718
Summa fritt eget kapital		-940 575	-729 235
SUMMA EGET KAPITAL		25 832 307	25 988 091
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	10 227 000	3 041 000
Summa långfristiga skulder		10 227 000	3 041 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		28 000	7 300 000
Leverantörsskulder		36 463	21 361
Skatteskulder		0	6 000
Övriga kortfristiga skulder		0	4 899
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	91 744	84 239
Summa kortfristiga skulder		156 207	7 416 499
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 215 514	36 445 589

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	260 192	23 016
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	297 660	297 666
	557 852	320 682
Erhållen ränta	3 212	869
Erlagd ränta	-423 358	-170 082
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	137 706	151 469
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 623	0
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	13 230	13 099
Kassaflöde från den löpande verksamheten	133 313	164 567
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 982 519	0
Amortering av lån	-3 068 519	-108 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-86 000	-108 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	47 313	56 567
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	323 994	267 427
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	371 307	323 994

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sjösidan Norrtälje har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten.

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	1 %
Okänt konto: 1210	20 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	705 417	472 061
Vatten, moms	78 760	74 663
Pantsättningsavgift	1 050	2 898
Vidarefakturerade kostnader	3 626	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	310	0
Öres- och kronutjämning	-2	-1
Summa	789 161	549 621

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Gårdkostnader	309	0
Gemensamma utrymmen	0	2 345
Fordon	1 060	2 165
Förbrukningsmaterial	2 194	9 270
Summa	3 563	13 780

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	160	0
Summa	160	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Vatten	80 280	66 050
Sophämtning/renhållning	16 420	24 399
Summa	96 700	90 449

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	31 380	29 239
Självrisk	9 600	0
Fastighetsskatt	0	6 000
Korr. fastighetsskatt	-6 000	0
Summa	34 980	35 239

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Revisionsarvoden extern revisor	16 506	14 025
Fritids och trivselkostnader	0	589
Föreningskostnader	405	450
Förvaltningsarvode enl avtal	38 788	38 918
Pantsättningskostnad	1 576	0
Administration	8 477	6 802
Konsultkostnader	21 000	1 313
Föreningsavgifter	0	4 375
Summa	86 752	66 472

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	9 115	17 500
Arbetsgivaravgifter	39	5 499
Summa	9 154	22 999

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	421 837	171 574
Övriga räntekostnader	0	29
Summa	421 837	171 603

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	37 300 808	37 300 808
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37 300 808	37 300 808
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 182 621	-886 733
Årets avskrivning	-295 884	-295 888
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 478 505	-1 182 621
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 822 303	36 118 187
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 712 002</i>	<i>7 712 002</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 428 000	37 428 000
Taxeringsvärde mark	13 200 000	13 200 000
Summa	50 628 000	50 628 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 890	8 890
Utgående anskaffningsvärde	8 890	8 890
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 482	-3 704
Avskrivningar	-1 776	-1 778
Utgående avskrivning	-7 258	-5 482
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 632	3 408

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	-1	0
Momsavräkning	261	0
Klientmedel	0	131 126
Transaktionskonto	37 095	0
Borgo räntekonto	3 212	192 869
Summa	40 567	323 994

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	2 649	0
Summa	2 649	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Roslagens Sparbank	2025-09-30	5,08 %	10 255 000	10 341 000
Summa			10 255 000	10 341 000
Varav kortfristig del			28 000	7 300 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 115 000 kr.

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.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	0	1 521
Uppl kostnad arvoden	13 300	17 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 179	5 499
Förutbet hyror/avgifter	74 265	59 719
Summa	91 744	84 239

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Norrtälje

Ingemar Almqvist
Styrelseledamot

Jöran Westling
Styrelseledamot

Lars Christer Angberg
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Elton Revision
Kenneth Elton
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.03.2024 13:36

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 20.03.2024 15:36

DOCUMENT ID:

S1SwEd_06

ENVELOPE ID:

Bk-EP4_u0p-S1SwEd_06

DOCUMENT NAME:

Brf Sjösidan Norrtälje, 769633-3082 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Christer Angberg lars@angberg.com	Signed Authenticated	20.03.2024 16:00 20.03.2024 15:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/09/21) IP: 94.234.116.100
2. INGEMAR EINAR ALMQVIST ingemaralmqvist@me.com	Signed Authenticated	20.03.2024 16:46 20.03.2024 16:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/08/21) IP: 104.28.31.65
3. JÖRAN WESTLING joran.westling@gmail.com	Signed Authenticated	20.03.2024 17:15 20.03.2024 17:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/07/09) IP: 81.229.3.130
4. KENNETH ELTON kenneth.elton@revек.se	Signed Authenticated	21.03.2024 13:36 21.03.2024 13:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/12/05) IP: 95.193.129.141

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sjösidan Norrtälje

Org.nr 769633-3082

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sjösidan Norrtälje för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-12 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 de 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. De 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 revisionsssed 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.

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 Brf Sjösidan Norrtälje för räkenskapsåret 2023 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 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 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 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 bostadsrättslagen.

Norrtälje den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Kenneth Elton
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.03.2024 13:36

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 20.03.2024 15:36

DOCUMENT ID:
rJfVDVu00T

ENVELOPE ID:
ByxEP4udAT-rJfVDVu00T

DOCUMENT NAME:
Brf Sjösidan Norrtälje 230101-231231.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KENNETH ELTON kenneth.elton@revек.se	Signed Authenticated	21.03.2024 13:36 21.03.2024 13:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/12/05) IP: 95.193.129.141

* 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