

Årsredovisning 2023

Brf Sjöutsikten i Alingsås

769630-5122



 nabo

u

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sjöutsikten i Alingsås

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 vid förlust	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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2015-08-27.

Säte

Föreningen har sitt säte i Alingsås kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Ulvakleven 30-37 på adressen Grankullegatan 70-101 i Alingsås. Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 2 140 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

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

Styrelsens sammansättning

Niklas Samuelsson	Ordförande
Aida Tesnjak Lerander	Styrelseledamot
Jan-Olof Nilsson	Styrelseledamot
Linnéa Lidén	Styrelseledamot

Valberedning

Marie Nilsson
Anders Wahlström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Håkan Rist Auktoriserad Revisor Baker Tilly Guide AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Planerade underhåll

2028 • Fasadmålning

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning	MARAB Fastighetsservice AB
Jouravtal inom EI	Elcenter AB
Jouravtal inom VVS	Cleanpipe Sverige AB
Mättjänst	Infometric AB
Redovisningsbyrå	NABO

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Grankullegatans samfällighet, med en andel på 20.6%.

Samfälligheten förvaltar grankullegatan med tillhörande parkeringar och gatubelysning..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

På grund av ökande lånekostnader höjdes medlemmarnas avgifter med 13%. Debitering för vattenförbrukning höjdes med 14%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 13,00%.

Övriga uppgifter

Oberoende besiktningsmän inom fastigheter, mark, VVS och EI anlitas för att genomföra 5-årsbesiktning av föreningen under hösten 2023. Flera garantiåtgärder förväntas genomföras under första kvartalet 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 41 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 101 197	1 860 204	1 843 966	1 646 556
Resultat efter fin. poster	-593 781	-186 563	-178 770	-249 642
Soliditet (%)	70	70	70	69
Yttre fond	941 125	494 125	340 425	155 225
Taxeringsvärde	48 601 000	48 601 000	45 484 000	45 484 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	885	787	788	724
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,1	88,6	91,5	93,0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 276	13 376	13 476	13 501
Skuldsättning per kvm totalyta	13 276	13 376	13 476	13 501
Sparande per kvm totalyta	45	235	235	192
Elkostnad per kvm totalyta, kr	42	29	21	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	150	117	120	100
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	30	30	35
Energikostnad per kvm totalyta	223	176	171	146
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,24	1,54	1,59	1,60
Räntekänslighet (%)	15,00	16,99	17,08	18,74

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 el och vatten (totalt 193 043 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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Styrelsen beslutar om att göra en extraamortering på Bolån 42796301 2024-03-20 med 503 000 kr i syfte att sänka räntekostnaderna.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	61 020 000	-	-	61 020 000
Upplåtelseavgifter	7 000 000	-	-	7 000 000
Fond, yttre underhåll	494 125	-	447 000	941 125
Balanserat resultat	-1 152 124	-186 563	-447 000	-1 785 687
Årets resultat	-186 563	186 563	-593 781	-593 781
Eget kapital	67 175 438	0	-593 781	66 581 657

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 785 687
Årets resultat	-593 781
Totalt	-2 379 468

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	447 000
Balanseras i ny räkning	-2 826 468
	-2 379 468

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	2 101 197	1 860 204
Övriga rörelseintäkter	3	-1	41 110
Summa rörelseintäkter		2 101 196	1 901 314
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-943 830	-819 010
Övriga externa kostnader	8	-113 326	-105 036
Personalkostnader	9	-34 500	-30 459
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-690 516	-690 516
Summa rörelsekostnader		-1 782 172	-1 645 021
RÖRELSERESULTAT		319 025	256 293
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 293	822
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-924 099	-443 678
Summa finansiella poster		-912 806	-442 856
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-593 781	-186 563
ÅRETS RESULTAT		-593 781	-186 563

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	93 996 373	94 656 937
Maskiner och inventarier	12	369 156	399 108
Summa materiella anläggningstillgångar		94 365 529	95 056 045
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		94 365 529	95 056 045
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 215	20 239
Övriga fordringar	13	12 709	206
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	100 524	93 783
Summa kortfristiga fordringar		129 448	114 228
Kassa och bank			
Kassa och bank		918 013	938 403
Summa kassa och bank		918 013	938 403
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 047 461	1 052 631
SUMMA TILLGÅNGAR		95 412 990	96 108 676

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		68 020 000	68 020 000
Fond för yttre underhåll		941 125	494 125
Summa bundet eget kapital		68 961 125	68 514 125
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 785 687	-1 152 124
Årets resultat		-593 781	-186 563
Summa fritt eget kapital		-2 379 468	-1 338 687
SUMMA EGET KAPITAL		66 581 657	67 175 438
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	19 829 000	3 310 000
Summa långfristiga skulder		19 829 000	3 310 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 582 000	25 315 000
Leverantörsskulder		92 384	45 986
Övriga kortfristiga skulder		16 920	11 647
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	311 029	250 605
Summa kortfristiga skulder		9 002 333	25 623 238
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 412 990	96 108 676

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	319 025	256 293
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	690 516	690 516
	1 009 541	946 809
Erhållen ränta	11 293	822
Erlagd ränta	-924 253	-438 455
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	96 581	509 176
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 220	-18 684
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	112 249	-207 490
Kassaflöde från den löpande verksamheten	193 610	283 002
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	490 000	0
Amortering av lån	-704 000	-214 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-214 000	-214 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-20 390	69 002
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	938 403	869 402
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	918 013	938 403

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sjöutsikten i Alingsås 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

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:

Maskiner och inventarier	6,67 %
Byggnad	0,83 %

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.

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 769 904	1 576 425
Hysesintäkter, p-platser	138 250	137 550
Vatten	124 003	108 427
El	69 040	37 802
Summa	2 101 197	1 860 204

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-1	-2
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	41 112
Summa	-1	41 110

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetskötsel	47 459	103 992
Städning	0	4 375
Besiktning och service	89 300	21 485
Trädgårdsarbete	65 020	8 900
Snöskottning	29 438	13 925
Summa	231 217	152 677

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Ventilation	0	32 616
El	2 704	0
Tak	619	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	50 712
Summa	3 323	83 328

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	89 845	62 838
Uppvärmning	321 984	250 320
Vatten	65 845	63 291
Sophämtning	80 554	78 218
Summa	558 228	454 667

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	22 108	19 234
Bredband/Kabeltv	71 506	71 586
Samfällighet	57 448	37 518
Summa	151 062	128 338

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	22 534	20 891
Övriga förvaltningskostnader	20 804	21 851
Revisionsarvoden	19 500	16 750
Ekonomisk förvaltning	50 488	45 544
Summa	113 326	105 036

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	26 252	24 152
Sociala avgifter	8 248	6 307
Summa	34 500	30 459

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	924 099	443 519
Övriga räntekostnader	0	159
Summa	924 099	443 678

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	97 300 000	97 300 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	97 300 000	97 300 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 643 063	-1 982 499
Årets avskrivning	-660 564	-660 564
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 303 627	-2 643 063
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	93 996 373	94 656 937
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 000 000</i>	<i>18 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 023 000	39 023 000
Taxeringsvärde mark	9 578 000	9 578 000
Summa	48 601 000	48 601 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	449 028	449 028
Utgående anskaffningsvärde	449 028	449 028
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-49 920	-19 968
Avskrivningar	-29 952	-29 952
Utgående avskrivning	-79 872	-49 920
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	369 156	399 108

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	12 709	206
Summa	12 709	206

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	65 143	61 934
Försäkringspremier	20 692	17 983
Förvaltning	14 689	13 866
Summa	100 524	93 783

NOT 15, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2025-12-28	3,96 %	8 278 000	8 388 000
SEB	2025-12-28	3,96 %	8 412 000	8 455 000
SEB	2024-12-28	4,74 %	8 411 000	8 454 000
SEB	2025-12-28	1,95 %	3 310 000	3 328 000
Summa			28 411 000	28 625 000
Varav kortfristig del			8 582 000	25 315 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 341 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	205	203
El	13 254	9 110
Uppvärmning	48 248	35 388
Vatten	23 230	22 440
Utgiftsräntor	7 268	7 422
Förutbetalda avgifter/hyror	199 824	159 042
Beräknat revisionsarvode	19 000	17 000
Summa	311 029	250 605

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	29 606 081	29 606 081

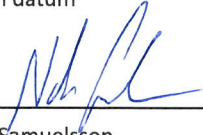
NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

På grund av ökande lånekostnader höjdes medlemmarnas avgifter med 29% från 240101.

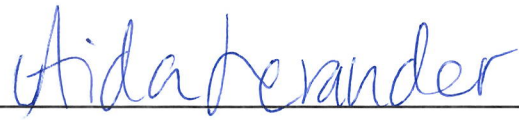
Underskrifter

Alingsås 2024-05-08

Ort och datum



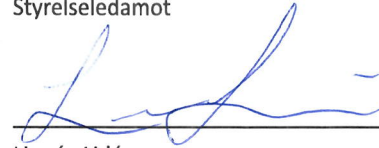
Niklas Samuelsson
Ordförande



Aida Tesnjak Lerander
Styrelseledamot



Jan-Olof Nilsson
Styrelseledamot



Linnéa Lidén
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-08



Baker Tilly Guide AB
Håkan Rist
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sjöutsikten i Alingsås
Org.nr. 769630-5122

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjöutsikten i Alingsås för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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 uppger, 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sjöutsikten i Alingsås för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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

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.

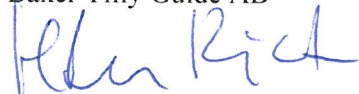
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Alingsås den 8 maj 2024

Baker Tilly Guide AB



Håkan Rist

Auktoriserad revisor