
Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RB BRF Sjömärket
Org nr: 7696316434



KALLELSE OCH DAGORDNING

Årsstämma

med Brf Sjömärket

Tid: **Onsdagen den 27 november 2024, kl 18:00**

Lokal: **Riksbyggens kontor, Kopparlunden**

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor,
samt av föreningsmedlem till
föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
 - a) Nya stadgar (1:a beslutet)
- t) Stämmans avslutande.



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys	11
Noter.....	12

Bilagor
Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Sjömärket får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-02-04. Nuvarande stadgar registrerades 2020-06-15.

Föreningen har sitt säte i Västerås kommun.

Årets resultat är ej helår då inflytt skedde i slutet av 2023.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 137% till 94%.

Kommande verksamhetsår har föreningen inget lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 3 187 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 220 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Sjömärket 1 i Västerås Kommun. På fastigheterna finns 1 byggnad med 80 lägenheter samt 1 gästlägenhet. Byggnaderna är uppförda 2023. Fastigheternas adress är Fyrtornsgatan 5 A-B, Verksgatan 7 och Sjömärkesgatan 6 A-B.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via Gallagher.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	7	
2 rum och kök	24	
3 rum och kök	26	
4 rum och kök	19	
5 rum och kök	4	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	40	
Antal p-platser	5	

På föreningen finns det 6 st laddplatser för elbil samt motorvärmare.

Lokalarea (garage)	1 090 m ²
Total tomtarea	3 248 m ²
Total bostadsarea	5 785 m ²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västerås. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 25 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningen kommer att upprätta en underhållsplan, första året sätts medel av enligt ekonomisk plan.

Reservering till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 116 tkr (20 kr/m²).

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Henrik Claesson	Ordförande	2026
André Woldert	Ledamot	2025
Lena Wiséen Bergström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Martin Andersson	Suppleant	2025
Sahra Omari	Suppleant	2025
Carina Andersson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Theodor Lönnman	Revisor BoRevision AB	2025
Mats Kindahl	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daria Kunitsyna	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.
Inflytt i föreningen startade under November 2023.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 1 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 122 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 117 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

Föreningen leasar en elbil för uthyrning till medlemmar.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	3 259	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster*	-2 967	0	-1	-	-
Årets resultat	-2 967	-	-1	-	-
Resultat exkl avskrivningar	220	-	-1	-	-
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	133	-	-1	-	-
Balansomslutning	300 319	288 939	4 245	-	-
Årets kassaflöde	-19 300	15 920	4 245	-	-
Soliditet %*	78	7	100	-	-
Likviditet %	94	137	-	-	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	89	-	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	515	-	-	-	-
Driftkostnader kr/kvm	226	4	-	-	-
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	226	4	-	-	-
Energikostnad kr/kvm*	100	-	-	-	-
Underhållsfond kr/kvm	13	-	-	-	-
Reservering till underhållsfond kr/kvm	13	-	-	-	-
Sparande kr/kvm*	32	-	0	-	-
Ränta kr/kvm	134	-	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm*	9 473	36 639	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	11 258	43 543	-	-	-
Räntekänslighet %*	21,9	-	-	-	-

* obligatoriska nyckeltal

Fler av nyckeltalen är missvisande då det inte är ett helt år som redovisas.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

År resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

År den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Uppllysning vid förlust:

Uppkommen förlust beror främst på att årsavgifterna i enlighet med Ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	20 142 000	0	0	0	-545	0
Reservering underhållsfond				86 999	-86 999	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	217 018 000	0				
Årets resultat						-2 966 942
Vid årets slut	237 160 000	0	0	86 999	-87 544	-2 966 942

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-545
Årets resultat	-2 966 942
Årets fondreservering enligt stadgarna	-86 999
Summa	-3 054 486

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 3 054 486

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 258 844	0
Övriga rörelseintäkter	Not 3	98 438	0
Summa rörelseintäkter		3 357 282	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 403 718	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-844 224	-30 132
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-3 186 655	0
Summa rörelsekostnader		-5 434 597	-30 132
Rörelseresultat		-2 077 315	-30 132
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	5 572	30 132
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-895 199	0
Summa finansiella poster		-889 627	30 132
Resultat efter finansiella poster		-2 966 942	0
Årets resultat		-2 966 942	0

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	299 183 345	48 000 000
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 10	0	217 800 000
Summa materiella anläggningstillgångar		299 183 345	265 800 000
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	40 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		40 000	0
Summa anläggningstillgångar		299 223 345	265 800 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	5 177	1 077 700
Övriga fordringar	Not 13	5 503	1 893 527
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	220 250	2 983
Summa kortfristiga fordringar		230 930	2 974 210
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	864 618	20 164 493
Summa kassa och bank		864 618	20 164 493
Summa omsättningstillgångar		1 095 547	23 138 703
Summa tillgångar		300 318 892	288 938 703

Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	237 160 000	20 142 000	
Fond för yttre underhåll	86 999	0	
Summa bundet eget kapital	237 246 999	20 142 000	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-87 544	-545	
Årets resultat	-2 966 942	0	
Summa fritt eget kapital	-3 054 486	-545	
Summa eget kapital	234 192 513	20 141 455	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	64 965 464	251 893 527
Summa långfristiga skulder		64 965 464	251 893 527
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	163 024	0
Förskott från kunder	Not 17	0	1 077 700
Leverantörsskulder	Not 18	270 987	15 800 000
Övriga skulder	Not 19	37 535	26 022
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	689 370	0
Summa kortfristiga skulder		1 160 916	16 903 722
Summa eget kapital och skulder		300 318 892	288 938 703

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-2 077 315	-30 132
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 186 655	
	1 109 340	-30 132
Erhållen ränta	8 555	27 403
Erlagd ränta	-684 436	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	433 459	-2 728
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	2 740 297	-2 971 227
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-16 116 593	16 903 722
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-12 942 836	13 929 766
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	-40 000	
Investeringar i byggnader och mark	-254 370 000	-48 000 000
Investeringar i pågående byggnation	217 800 000	-217 800 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-36 610 000	-265 800 000
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	-186 765 039	251 893 527
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	217 018 000	15 896 300
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	30 252 961	267 789 827
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-19 299 875	15 919 593
Likvida medel vid årets början	20 164 493	4 244 900
Likvida medel vid årets slut	864 618	20 164 493
Kassa och Bank BR	864 618	20 164 493

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader stomme	Linjär	120
Byggnad balkonger	Linjär	40
Byggnad invändiga dörrar	Linjär	28
Byggnad elinstallation	Linjär	29
Byggnad utvändiga dörrar	Linjär	36
Byggnad fasad	Linjär	32
Byggnad fönster	Linjär	50
Byggnad hissar	Linjär	40
Byggnad tak	Linjär	29
Byggnad vatten och avlopp	Linjär	40
Byggnad ventilation	Linjär	28
Byggnad värmesystem	Linjär	32

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 902 004	0
Hyror, garage	275 720	0
Hyror, p-platser	40 360	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-26 440	0
Rabatter	-8 653	0
Vattenavgifter	22 398	0
Elavgifter	53 455	0
Summa nettoomsättning	3 258 844	0

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga ersättningar	88 328	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	0
Övriga rörelseintäkter	10 114	0
Summa övriga rörelseintäkter	98 438	0

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Reparationer	-24 863	0
Försäkringspremier	-150 653	0
Kabel- och digital-TV	-102 353	0
Serviceavtal	-127 677	0
Obligatoriska besiktningar	-19 350	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-12 329	0
Snö- och halkbekämpning	-103 566	0
Förbrukningsinventarier	-2 480	0
Fordons- och maskinkostnader	-59 903	0
Vatten	-75 441	0
Fastighetsel	-226 739	0
Uppvärmning	-387 398	0
Sophantering och återvinning	-85 907	0
Förvaltningsarvode drift	-25 060	0
Summa driftskostnader	-1 403 718	0

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avräkning med Riksbyggen enl RB-avtal	-147 178	-26 022
Förvaltningsarvode administration	-570 974	0
IT-kostnader	-975	0
Arvode, yrkesrevisor	-15 000	0
Övriga förvaltningskostnader	-3 007	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-76 257	0
Telefon och porto	-2 050	0
Medlems- och föreningsavgifter	-500	0
Bankkostnader	-2 893	-4 110
Övriga externa kostnader	-25 390	0
Summa övriga externa kostnader	-844 224	-30 132

**Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-3 186 655	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-3 186 655	0

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	30 132
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	99	0
Övriga ränteintäkter	5 473	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 572	30 132

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-921 220	0
Övriga finansiella kostnader	26 022	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-895 199	0

Not 9 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Årets anskaffningar		
Byggnader	254 370 000	
Mark	48 000 000	
	302 370 000	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	302 370 000	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-3 186 655	0
	-3 186 655	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 186 655	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	299 183 345	0
Varav		
Byggnader	251 183 345	
Mark	48 000 000	48 000 000
Taxeringsvärden		
Totalt taxeringsvärde	194 804 000	
<i>varav byggnader</i>	<i>154 804 000</i>	
<i>varav mark</i>	<i>40 000 000</i>	

Not 10 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-06-30	2023-06-30
Förändringar under året	0	217 800 000
Vid årets slut	0	217 800 000

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Andra långfristiga fordringar	40 000	0
Summa andra långfristiga fordringar	40 000	0

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	5 177	0
Kundfordringar	0	1 077 700
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	5 177	1 077 700

Not 13 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	5 503	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 893 527
Summa övriga fordringar	5 503	1 893 527

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	2 983
Förutbetalt förvaltningsarvode	174 028	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	38 483	0
Förutbetalda leasingavgifter	7 738	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	220 250	2 983

Not 15 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Transaktionskonto	864 618	20 164 493
Summa kassa och bank	864 618	20 164 493

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	65 128 488	0
Nästa års amortering av långfristiga skulder	-163 024	0
Byggnadskreditiv och andra tillfälliga lån	0	-251 893 527
Långfristig skuld vid årets slut	64 965 464	251 893 527

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,99%	2026-03-01	0,00	21 737 000,00	27 171,00	21 709 829,00
STADSHYPOTEK	3,85%	2027-03-01	0,00	21 736 000,00	27 171,00	21 708 830,00
STADSHYPOTEK	3,81%	2028-03-01	0,00	21 737 000,00	27 171,00	21 709 829,00
Summa			0,00	65 210 000,00	81 512,00	65 128 488,00

*Senast kända räntesatser

Not 17 Förskott från kunder

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga förskott från hyresgäster och andra kunder	0,00	1 077 700,00
Summa förskott från kunder	0,00	1 077 700,00

Not 18 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	270 987	15 800 000
Summa leverantörsskulder	270 987	15 800 000

Not 19 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga skulder	0	26 022
Skuld för moms	37 535	0
Summa övriga skulder	37 535	26 022

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	210 763	0
Upplupna elkostnader	21 724	0
Upplupna vattenavgifter	11 655	0
Upplupna värmekostnader	22 730	0
Upplupna revisionsarvoden	15 000	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	407 497	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	689 370	0

Not Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	65 210 000	65 210 000

Föreningen har inte identifierat några eventualityförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Henrik Claesson

André Woldert

Lena Wiséen Bergström

Vår revisionsberättelse har lämnats

Theodor Lönnman
BoRevision AB

Mats Kindahl
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftkostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning



med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.



RB BRF Sjömärket

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Sjömärket i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557531748985

Dokument

Årsredovisning 2024-06-30 för sign
Huvuddokument
25 sidor
Startades 2024-11-14 13:47:06 CET (+0100) av Carina Andersson (CA)
Färdigställt 2024-11-18 09:41:05 CET (+0100)

Initierare

Carina Andersson (CA)
Riksbyggen
carina.andersson@riksbyggen.se

Signerare

Henrik Claesson (HC) <i>he.claesson@outlook.com</i> <i>Signerade 2024-11-14 14:04:54 CET (+0100)</i>	André Woldert (AW) <i>woldsam@hotmail.com</i> <i>Signerade 2024-11-14 14:02:06 CET (+0100)</i>
Lena Wiséen Bergström (LWB) <i>lena.wiseenbergstrom@riksbyggen.se</i> <i>Signerade 2024-11-14 13:51:53 CET (+0100)</i>	Mats Kindahl (MK) <i>mats@kindahl.net</i> <i>Signerade 2024-11-16 13:15:19 CET (+0100)</i>
Theodor Lönnman (TL) <i>theodor.lonnman@borevision.se</i> <i>Signerade 2024-11-18 09:41:05 CET (+0100)</i>	

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig paperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Sjömärket, org.nr. 769631-6434

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Sjömärket för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

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 30 juni 2024 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för yrkesmässig revision.

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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

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

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

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.



Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Sjömärket för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 revisionsd i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB

Mats Kindahl
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557531808941

Dokument

Brf Sjömärket RB 2024

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-11-15 09:51:29 CET (+0100) av Carina

Andersson (CA)

Färdigställt 2024-11-18 09:43:14 CET (+0100)

Initierare

Carina Andersson (CA)

Riksbyggen

carina.andersson@riksbyggen.se

Signerare

Mats Kindahl (MK)

mats@kindahl.net

Signerade 2024-11-18 09:30:20 CET (+0100)

Theodor Lönnman (TL)

theodor.lonnman@borevision.se

Signerade 2024-11-18 09:43:14 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

