

Årsredovisning 2024

Brf Sjösidan 1

769627-2181



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sjösidan 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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
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 sitt säte i Östhammar.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-11-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-05-27 och nuvarande stadgar registrerades 2022-08-10 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
Östhammar 1:5	2013	Östhammar

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2015

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 2 021 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christer Eric David Wingqvist	Ordförande
Dick Leonard Karlsson	Styrelseledamot
Eva-Lotta Berg	Styrelseledamot
Karin Gunilla Marianne Hemlin	Styrelseledamot
Torhild Elisabet Johansson	Styrelseledamot
Thomas Lundin	Suppleant

Valberedning

Eda-Lis Karlsson, Margareta Wingqvist

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Alexandra Camilla L Lindqvist Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

2025-2030 ● Dammbindning golv källarutrymmen mm. Målning panel komplementbyggnader.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Hissar	Kone
Ventilation, Värmeåtervinning	ForEase
Snöskottning, sandupptagning	Christer Borgström
Fjärrvärme	Nevel

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har utökats med 1 person för att få bättre fördelning av arbetsuppgifterna. Detta då styrelsen har tagit över ett flertal uppgifter som tidigare Gul Bil utfört.

Anläggningen för avhårdning av färskvatten är sedan 2024-09-30 avstängd då hårdheten för oavhärdat vatten numera är c:a 7 dH.

Samtliga brandvarnare i husen är under 2024 utbytta av vår avtalsleverantör Dafo till nya med 10-årsbatterier.

Med hjälp av Nabo har vi tagit fram en underhållsplan för 50 år framåt för att i god tid ha kännedom om våra underhållskostnader.

Föreningen undersöker också möjligheten att införa laddstationer för elbilar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har extraamorterat 2 x 300.000 kr under 2024 förutom 1% av totala lånesumman som dras automatiskt.

Ett av två soprum har lagts ner för att spara 20.000 kr / år. I det utrymmet kommer föreningen att förvara trädgårdsverktyg mm.

2 st robotgräsklippare inköptes och har ersatt manuell klippning av gräsyrtorna.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

Övriga uppgifter

Under året 2025 kommer också samtliga avlopp i kök och badrum att underhållsspolas. Detta för att i tid upptäcka kommande stopp och att vi ska slippa läckage med vattenskador som är kostsamma att reparera. Detta ska genomföras vart 5:e år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 926 465	1 646 737	1 533 531	1 544 878
Resultat efter fin. poster	136 698	-78 053	-221 825	-246 079
Soliditet (%)	75	74	73	73
Yttre fond	863 000	750 000	637 000	-
Taxeringsvärde	33 200 000	33 200 000	33 200 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	906	761	718	718
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,0	91,2	94,6	93,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 399	8 782	9 201	9 261
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 399	8 782	9 201	9 261
Sparande per kvm totalyta, kr	303	191	120	108
Elkostnad per kvm totalyta, kr	74	59	59	59
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	46	40	26	27
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	45	44	50
Energikostnad per kvm totalyta, kr	148	144	130	137
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,64	2,31	2,38	-
Räntekänslighet (%)	9,27	22,01	-	-

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 38 266 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	51 965 000	-	-	51 965 000
Fond, yttre underhåll	750 000	-	113 000	863 000
Balanserat resultat	-1 668 136	-78 053	-113 000	-1 859 188
Årets resultat	-78 053	78 053	136 698	136 698
Eget kapital	50 968 812	0	136 698	51 105 509

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-1 859 188
Årets resultat	136 698
Totalt	-1 722 491
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	527 481
Balanseras i ny räkning	-2 249 972
	-1 722 491

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 926 465	1 646 737
Övriga rörelseintäkter	3	-1	39 882
Summa rörelseintäkter		1 926 464	1 686 619
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-700 670	-726 324
Övriga externa kostnader	8	-118 162	-198 107
Personalkostnader	9	-47 387	-36 369
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-477 042	-464 840
Summa rörelsekostnader		-1 343 261	-1 425 640
RÖRELSERESULTAT		583 203	260 979
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 031	3 243
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-455 537	-342 274
Summa finansiella poster		-446 506	-339 032
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		136 698	-78 053
ÅRETS RESULTAT		136 698	-78 053

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	67 527 776	67 981 592
Maskiner och inventarier	12	107 045	48 296
Summa materiella anläggningstillgångar		67 634 821	68 029 888
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		67 634 821	68 029 888
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 755	30 693
Övriga fordringar		570 406	556 933
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	56 199	43 409
Summa kortfristiga fordringar		639 360	631 035
Kassa och bank			
Kassa och bank		263	323 113
Summa kassa och bank		263	323 113
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		639 623	954 148
SUMMA TILLGÅNGAR		68 274 444	68 984 036

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 965 000	51 965 000
Fond för yttre underhåll		863 000	750 000
Summa bundet eget kapital		52 828 000	52 715 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 859 188	-1 668 136
Årets resultat		136 698	-78 053
Summa fritt eget kapital		-1 722 491	-1 746 188
SUMMA EGET KAPITAL		51 105 509	50 968 812
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	9 147 000	14 886 736
Summa långfristiga skulder		9 147 000	14 886 736
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 827 911	2 861 014
Leverantörsskulder		184	45 536
Övriga kortfristiga skulder		1 149	2 590
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	192 691	219 348
Summa kortfristiga skulder		8 021 935	3 128 488
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 274 444	68 984 036

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	583 203	260 979
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	477 042	464 840
	1 060 245	725 819
Erhållen ränta	9 294	3 243
Erlagd ränta	-452 804	-370 488
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	616 736	358 573
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 148	-40 869
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-76 446	56 317
Kassaflöde från den löpande verksamheten	545 438	374 021
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-81 975	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-81 975	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-772 839	-847 485
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-772 839	-847 485
ÅRETS KASSAFLÖDE	-309 376	-473 464
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	880 046	1 353 509
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	570 669	880 046

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sjösidan 1 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, 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	10 år
Byggnad	120 år

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	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 791 960	1 518 468
Hysesintäkter, p-platser	95 700	108 753
Vatten	38 266	19 516
Övriga intäkter	539	0
Summa	1 926 465	1 646 737

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-1	42
Övriga intäkter	0	39 840
Summa	-1	39 882

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	88 528
Städning	32 732	5 420
Besiktning och service	150 798	91 596
Trädgårdsarbete	4 950	4 986
Snöskottning	20 975	38 738
Övrigt	619	0
Summa	210 074	229 268

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	10 536
Dörrar och lås/porttele	0	35 264
VA	0	6 492
Värme	10 241	0
Ventilation	62 878	10 835
El	6 479	10 144
Kabel-tv/bredband	9 223	0
Hissar	5 196	44 850
Tak	0	975
Summa	94 017	119 096

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	149 751	118 926
Uppvärmning	93 726	81 281
Vatten	54 892	90 330
Sophämtning	50 423	47 891
Summa	348 792	338 428

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	45 334	36 405
Bredband	1 432	3 127
Arvode teknisk förvaltning	1 021	0
Summa	47 787	39 532

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	46 802	102 131
Förbrukningsmaterial	16 952	48 114
Revisionsarvoden	11 156	0
Ekonomisk förvaltning	43 252	47 862
Summa	118 162	198 107

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	43 000	33 000
Sociala avgifter	4 387	3 369
Summa	47 387	36 369

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Skattefria ränteintäkter	-263	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	455 800	342 266
Övriga räntekostnader	0	8
Summa	455 537	342 274

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	71 500 000	71 500 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	71 500 000	71 500 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 518 408	-3 064 500
Årets avskrivning	-453 816	-453 908
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 972 224	-3 518 408
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	67 527 776	67 981 592
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 020 000</i>	<i>17 020 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde mark	5 200 000	5 200 000
Summa	33 200 000	33 200 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	109 338	109 338
Inköp	81 975	0
Utgående anskaffningsvärde	191 313	109 338
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-61 042	-50 110
Avskrivningar	-23 226	-10 932
Utgående avskrivning	-84 268	-61 042
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	107 045	48 296

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 556	73
Försäkringspremier	35 757	32 523
Bredband	73	0
Förvaltning	10 813	10 813
Summa	56 199	43 409

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-12-30	1,49 %	5 753 736	5 753 736
Stadshypotek	2026-12-30	1,85 %	6 147 000	6 147 000
Stadshypotek	2028-12-30	3,87 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	2025-03-18	3,90 %	2 074 175	2 847 014
Summa			16 974 911	17 747 750
Varav kortfristig del			7 827 911	2 861 014

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 683 016 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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 000	46 717
Städning	0	1 084
El	22 340	14 342
Utgiftsräntor	2 996	0
Förutbetalda avgifter/hyror	157 355	157 205
Summa	192 691	219 348

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 585 000	19 585 000

Underskrifter

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

Östhammar

Christer Eric David Wingqvist
Ordförande

Dick Leonard Karlsson
Styrelseledamot

Eva-Lotta Berg
Styrelseledamot

Karin Gunilla Marianne Hemlin
Styrelseledamot

Torhild Elisabet Johansson
Styrelseledamot

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

Alexandra Camilla L Lindqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.03.2025 13:08

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 11.03.2025 12:56

DOCUMENT ID:

BJXAWBsaiJe

ENVELOPE ID:

r1AWropoJl-BJXAWBsaiJe

DOCUMENT NAME:

Brf Sjösidan 1, 769627-2181 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DICK LEONARD KARLSSON dick.delka@gmail.com	Signed Authenticated	11.03.2025 13:43 11.03.2025 13:42	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.13.204
2. Karin Gunilla Marianne Hemlin gladagunilla89@gmail.com	Signed Authenticated	11.03.2025 14:03 11.03.2025 13:59	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.111.92
3. Christer Eric David Wingqvist christer.wingqvist@gmail.com	Signed Authenticated	11.03.2025 14:33 11.03.2025 14:07	eID Low	Swedish BankID IP: 213.200.144.60
4. Torhild Elisabet Johansson torhild.johansson@telia.com	Signed Authenticated	11.03.2025 15:17 11.03.2025 15:14	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.144.39
5. EVA-LOTTA BERG botilberg@hotmail.com	Signed Authenticated	20.03.2025 13:07 11.03.2025 18:12	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.204.32
6. Alexandra Camilla L Lindqvist alexandra@hammarbergs.se	Signed Authenticated	20.03.2025 13:08 20.03.2025 13:07	eID Low	Swedish BankID IP: 90.228.139.189

* 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 1

Org.nr 769627-2181

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sjösidan 1 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

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 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 min elektroniska underskrift

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.03.2025 13:11

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 11.03.2025 12:56

DOCUMENT ID:

ry-CZBoTjkk

ENVELOPE ID:

BklRZripsyl-ry-CZBoTjkk

DOCUMENT NAME:

revisionsberättelse.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Alexandra Camilla L Lindqvist alexandra@hammarbergs.se	 Signed Authenticated	20.03.2025 13:11 20.03.2025 13:10	eID Low	Swedish BankID IP: 90.228.139.189

* 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