



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sjösidan Norrtälje

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
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 sitt säte i Norrtälje.

Registreringsdatum

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

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

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

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017-2018

Värdeåret är 2018

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

Styrelsens sammansättning

Lars Christer Angberg	Ordförande
Jöran Westling	Styrelseledamot
Stefan Eriksson	Styrelseledamot

Valberedning

Johan Kjölhede

Firmateckning

Lars Angberg ensam samt av styrelsen

Revisorer

Kenneth Elton Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Rep trasiga takpannor
- 2023 ● Reparation efter vattenläckage i Lgh3B
- 2022 ● Kompl. dränering 3C-3D - Garantiåtagande

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-11-01 med -21% och 2024-12-01 med -5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 16 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 16 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	870 674	789 161	549 621	503 605
Resultat efter fin. poster	-122 075	-155 784	-147 718	-141 674
Soliditet (%)	71	71	71	71
Yttre fond	297 882	247 882	192 326	146 770
Taxeringsvärde	18 570 000	16 876 000	16 876 000	16 876 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	832	750	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	99,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 767	9 804	9 849	9 951
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 730	9 767	9 849	9 951
Sparande per kvm totalyta, kr	167	135	143	158
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	85	76	63	72
Energikostnad per kvm totalyta, kr	85	76	63	72
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,46	4,10	-	-
Räntekänslighet (%)	11,73	13,08	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för vatten (totalt 90 005 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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	26 525 000	-	-	26 525 000
Fond, yttre underhåll	247 882	-	50 000	297 882
Balanserat resultat	-784 791	-155 784	-50 000	-990 575
Årets resultat	-155 784	155 784	-122 075	-122 075
Eget kapital	25 832 307	0	-122 075	25 710 232

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-990 575
Årets resultat	-122 075
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	-1 112 650
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 112 650

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	870 674	789 161
Summa rörelseintäkter		870 674	789 161
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-170 373	-135 403
Övriga externa kostnader	7	-59 480	-86 752
Personalkostnader	8	-20 193	-9 154
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-297 516	-297 660
Summa rörelsekostnader		-547 561	-528 969
RÖRELSERESULTAT		323 113	260 192
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 249	5 861
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-456 437	-421 837
Summa finansiella poster		-445 188	-415 976
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-122 075	-155 784
ÅRETS RESULTAT		-122 075	-155 784

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	35 526 419	35 822 303
Maskiner och inventarier	11	0	1 632
Summa materiella anläggningstillgångar		35 526 419	35 823 935
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 526 419	35 823 935
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 545	17 363
Övriga fordringar	12	101 298	40 567
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	4 956	2 649
Summa kortfristiga fordringar		112 799	60 579
Kassa och bank			
Kassa och bank		384 256	331 000
Summa kassa och bank		384 256	331 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		497 055	391 579
SUMMA TILLGÅNGAR		36 023 474	36 215 514

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 525 000	26 525 000
Fond för yttre underhåll		297 882	247 882
Summa bundet eget kapital		26 822 882	26 772 882
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-990 575	-784 791
Årets resultat		-122 075	-155 784
Summa fritt eget kapital		-1 112 650	-940 575
SUMMA EGET KAPITAL		25 710 232	25 832 307
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	10 144 000	10 227 000
Summa långfristiga skulder		10 144 000	10 227 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		72 000	28 000
Leverantörsskulder		13 056	36 463
Övriga kortfristiga skulder		835	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	83 352	91 744
Summa kortfristiga skulder		169 243	156 207
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 023 474	36 215 514

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	323 113	260 192
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	297 516	297 660
	620 629	557 852
Erhållen ränta	13 898	3 212
Erlagd ränta	-456 437	-423 358
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	178 089	137 706
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 122	-17 623
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-30 965	13 230
Kassaflöde från den löpande verksamheten	153 247	133 313
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 982 519
Amortering av lån	-39 000	-3 068 519
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-39 000	-86 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	114 247	47 313
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	371 307	323 994
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	485 554	371 307

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	780 667	705 417
Vatten, moms	90 005	78 760
Pantsättningsavgift	0	1 050
Vidarefakturerade kostnader	0	3 626
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	310
Öres- och kronutjämning	2	-2
Summa	870 674	789 161

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 887	0
Gårdkostnader	1 440	309
Fordon	5 377	1 060
Förbrukningsmaterial	1 137	2 194
Summa	11 841	3 563

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	0	160
Tak	3 569	0
Summa	3 569	160

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Vatten	89 191	80 280
Sophämtning/renhållning	35 103	16 420
Summa	124 294	96 700

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	30 669	31 380
Självrisk	0	9 600
Korr. fastighetsskatt	0	-6 000
Summa	30 669	34 980

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	298	0
Revisionsarvoden extern revisor	13 500	16 506
Fritids och trivselkostnader	933	0
Föreningskostnader	2 442	405
Förvaltningsarvode enl avtal	41 736	38 788
Pantsättningskostnad	0	1 576
Administration	571	8 477
Konsultkostnader	0	21 000
Summa	59 480	86 752

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	17 515	9 115
Arbetsgivaravgifter	2 678	39
Summa	20 193	9 154

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	456 421	421 837
Dröjsmålsränta	16	0
Summa	456 437	421 837

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	37 300 808	37 300 808
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37 300 808	37 300 808
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 478 505	-1 182 621
Årets avskrivning	-295 884	-295 884
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 774 389	-1 478 505
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 526 419	35 822 303
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 712 002</i>	<i>7 712 002</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 200 000	37 428 000
Taxeringsvärde mark	6 370 000	13 200 000
Summa	18 570 000	50 628 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 890	8 890
Utgående anskaffningsvärde	8 890	8 890
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 258	-5 482
Avskrivningar	-1 632	-1 776
Utgående avskrivning	-8 890	-7 258
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	1 632

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	0	-1
Momsavräkning	0	261
Transaktionskonto	52 656	37 095
Borgo räntekonto	48 642	3 212
Summa	101 298	40 567

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	2 950	0
Förutbet förvaltning	2 006	0
Upplupna ränteintäkter	0	2 649
Summa	4 956	2 649

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Roslagens Sparbank	2029-08-15	2,86 %	5 108 000	10 255 000
Roslagens Sparbank	2027-08-15	2,81 %	5 108 000	
Summa			10 216 000	10 255 000
Varav kortfristig del			72 000	28 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 856 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnad arvoden	17 500	13 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 499	4 179
Förutbet hyror/avgifter	60 353	74 265
Summa	83 352	91 744

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Norrtälje

Jöran Westling
Styrelseledamot

Lars Christer Angberg
Ordförande

Stefan Eriksson
Styrelseledamot

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

Kenneth Elton
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.03.2025 13:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.03.2025 11:02

DOCUMENT ID:

ByxaAml4Tyg

ENVELOPE ID:

By20mgVTkg-ByxaAml4Tyg

DOCUMENT NAME:

Brf Sjösidan Norrtälje, 769633-3082 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JÖRAN WESTLING joran.westling@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2025 11:06 28.03.2025 11:04	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.3.130
2. Lars Christer Angberg lars@angberg.com	Signed Authenticated	28.03.2025 11:12 28.03.2025 11:11	eID Low	Swedish BankID IP: 83.226.11.164
3. STEFAN ERIKSSON imstefan83@gmail.com	Signed Authenticated	29.03.2025 13:58 29.03.2025 13:57	eID Low	Swedish BankID IP: 213.200.146.182
4. KENNETH ELTON kenneth.elton@revtek.se	Signed Authenticated	30.03.2025 13:01 30.03.2025 13:00	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.97.170

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sjösidan Norrtälje

Org.nr 769633-3082

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sjösidan Norrtälje för räkenskapsåret 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktlig utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sjösidan Norrtälje för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Norrtälje den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Kenneth Elton
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.03.2025 13:02

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.03.2025 11:03

DOCUMENT ID:

SkMpCXIVaJI

ENVELOPE ID:

HkbhC7IEaJI-SkMpCXIVaJI

DOCUMENT NAME:

Brf Sjösidan Norrtälje 240101-241231.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KENNETH ELTON	 Signed	30.03.2025 13:02	eID	Swedish BankID
kenneth.elton@revek.se	Authenticated	30.03.2025 12:59	Low	IP: 151.177.97.170

* 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