



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sjöglimten i Uddnäs

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 13

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Falun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2022-05-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-12-06 och nuvarande stadgar registrerades 2022-05-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sandviken 1:216	2022	Falun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa .

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2022-2023

Värdeåret är inte fastställt

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 920 kvm. Byggnadernas totalyta är 1920 kvm.

Styrelsens sammansättning

Björn Isaksson	Ordförande
Lars Andreas Johansson	Styrelseledamot
Per Johansson Enlund	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Martin Rana Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- Ny produktion, färdigställd 2023-09.

Planerade underhåll

- Inga planerade

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsförsäkring inkl BRF-Tillägg	Nordeuropa
Öppen fiber	Telia
Vägunderhåll vinter	Grönska Sverige AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Uddnäs samfällighetsförening, med en andel på 1%.

Samfälligheten förvaltar gA:24 och GA:25 Avloppsanläggning, vattenförsörjning, fiberskåp.

Övrig verksamhetsinformation

Besiktning av fastighet samt tillträden under hösten till bostäderna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bostadsrättsföreningen har 2022 förvärvat samtliga andelar i Falun Sandviken 1:49 AB, org.nr. 559286-3657, lagfaren ägare till fastigheten Falun Sandviken 1:49. Fastigheten har därefter transporterats till bostadsrättsföreningen genom ett transportköp. På fastigheterna skall bostadsrättsföreningen genom nybyggnation uppföra 16 fristående småhus där respektive fristående småhus upplåts med bostadsrätt. Samtliga 16 småhus kommer var på 120 kvm. Byggnaderna planeras att vara färdigställda under 2024 och där överlämningen till medlemmarna förväntas ske under 2024. Samtliga småhus kommer att upplåtas med bostadsrätt. Vid tillfället för årsredovisningens upprättande är 9 av 16 bostadsrätter upplåtna. Garanten PH Projektbolag 2 AB, org.nr 559286-3731, garanterar gentemot bostadsrättsföreningen att betala årsavgifterna samt eventuella övriga kostnader för föreningen avseende osålda bostadsrätter, intill dess att de är slutligtsålda.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 17 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022
Nettoomsättning	-	-
Resultat efter fin. poster	-	-
Soliditet (%)	99	0
Yttre fond	-	-
Taxeringsvärde	2 731 000	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	-	-
Sparande per kvm totalyta	0	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	-	-
Räntekänslighet (%)	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	0	-	22 330 000	22 330 000
Upplåtelseavgifter	0	-	1 875 000	1 875 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-	0
Eget kapital	0	0	24 205 000	24 205 000

Resultatdisposition

Enligt totalentreprenadkontraktet, svarar Entreprenören för föreningens drift- och kapitalkostnader mot att de uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten, därmed finns inget resultat att disponera.

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
RÖRELSERESULTAT		0	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		0	0
ÅRETS RESULTAT		0	0

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	2	11 180 715	11 380 715
Pågående projekt	3	12 540 488	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 721 203	11 380 715
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	4	0	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	25 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 721 203	11 405 715
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-0	0
Övriga fordringar	5	515 790	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	32 847	0
Summa kortfristiga fordringar		548 637	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		548 637	0
SUMMA TILLGÅNGAR		24 269 839	11 405 715

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 205 000	0
Summa bundet eget kapital		24 205 000	0
SUMMA EGET KAPITAL		24 205 000	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		788	0
Skatteskulder		10 924	0
Övriga kortfristiga skulder		0	11 405 715
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	53 127	0
Summa kortfristiga skulder		64 839	11 405 715
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 269 839	11 405 715

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	0	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
	0	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	0	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-157 253	0
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-11 340 876	11 405 715
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-11 498 129	11 405 715
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-12 340 488	-11 380 715
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-50 000
Avyttring av finansiella tillgångar	25 000	25 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-12 315 488	-11 405 715
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	24 205 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	24 205 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	391 383	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	0	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	391 383	0

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sjöglimten i Uddnäs har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

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 föreningens fastighets nybyggnadsår.

Eventuell fastighetsskatt under fastighetens uppförande betalas av Panghus Enterprenad AB.

Föreningens fastigheter har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en latent skatteskuld. Om föreningen säljer fastigheterna så uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheterna värderas den latent skatteskulden till 0 kronor.

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, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 380 715	0
Årets inköp	0	11 380 715
Justering markvärde pga. sänkta insatser	-200 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 180 715	11 380 715
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 180 715	11 380 715
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 180 715</i>	<i>11 380 715</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	800 000	0
Taxeringsvärde mark	1 931 000	0
Summa	2 731 000	0

Fastighetsförvärvet skedde genom att föreningen förvärvade aktierna i Falun Sandviken 1:49 AB (Dotterbolaget) som ägde fastigheterna. Köpeskillingen uppgick till 10 350 199 kr för samtliga andelar. Fastigheten som ägdes av dotterbolaget såldes till föreningen där bokförda värdet uppgick till 1 055 516 kr. Efter försäljningen av fastigheten till underpris var substansvärdet i det tömda dotterbolaget 25 000 kr. Därmed förelåg ett nedskrivningsbehov av andelarna i dotterbolaget till detta värde. Enligt FARs redovisningsrekommendation RedU 9 kan försäljningen av fastigheten som säljs till underpris ses som en återbetalning av investeringen i aktierna. Med stöd av denna rekommendation får en motsvarande uppskrivning (som nedskrivningen av aktievärdet) ske till fastighetens marknadsvärde. I detta fall har det lett till en uppskrivning av mark och en motsvarande nedskrivning av andelar i dotterbolag. Det leder till att fastighetens skattemässiga restvärde är lägre än det bokförda värdet. Detta kommer dock bara påverka föreningen om fastighetens skulle säljas, det vill säga det finns en latent skatteskuld. I det fall anskaffningskostnaden skiljer sig mot den beräknade anskaffningskostnaden, skall köpeskillingen för aktierna justeras med motsvarande belopp.

NOT 3, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	12 540 487	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	12 540 487	0

NOT 4, ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Falun Sandviken 1:49 AB

2023-12-31

2022-12-31

0

25 000

NOT 5, ÖVRIGA FORDRINGAR

Avräkning byggare

Transaktionskonto

Borgo räntekonto

Summa

2023-12-31

2022-12-31

124 407

0

86 706

0

304 677

0

515 790

0

NOT 6, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbet försäkr premier

Summa

2023-12-31

2022-12-31

32 847

0

32 847

0

NOT 7, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Förutbet hyror/avgifter

Summa

2023-12-31

2022-12-31

53 127

0

53 127

0

NOT 8, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

2022-12-31

Inga

Inga

NOT 9, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts och ytterligare en lägenhet har sålts.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Björn Isaksson
Ordförande

Lars Andreas Johansson
Styrelseledamot

Per Johansson Enlund
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Parameter Revision AB
Martin Rana
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2024 18:11

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 08.05.2024 17:11

DOCUMENT ID:

HyQ84UzFGA

ENVELOPE ID:

BkL48ftc-HyQ84UzFGA

DOCUMENT NAME:

Brf Sjöglimten i Uddnäs, 769641-2043 - Årsredovisning 2023.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER JOHANSSON per.johansson@panghus.se	 Signed Authenticated	13.05.2024 07:38 13.05.2024 07:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/02/04) IP: 83.227.127.53
2. Björn Isaksson Bjorn.Isaksson@restate.se	 Signed Authenticated	13.05.2024 07:57 13.05.2024 07:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/12/02) IP: 151.236.206.108
3. ANDREAS JOHANSSON andreas@caeli.eu	 Signed Authenticated	22.05.2024 11:30 22.05.2024 11:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/05/19) IP: 90.235.22.255
4. Martin Jonas Rana martin.rana@parameterrevision.se	 Signed Authenticated	22.05.2024 18:11 22.05.2024 18:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/09/08) IP: 185.45.120.6

* 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 Bostadsrättsföreningen Sjöglinten i Uddnäs
Org.nr. 769641-2043

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjöglinten i Uddnäs för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för

föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Martin Rana

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2024 18:11

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 08.05.2024 17:11

DOCUMENT ID:

rJ-U48ftM0

ENVELOPE ID:

BJe8V8fFMC-rJ-U48ftM0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Sjöglimten.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Martin Jonas Rana	 Signed	22.05.2024 18:11	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/09/08)
martin.rana@parameterrevision.se	Authenticated	22.05.2024 18:05	Low	IP: 185.45.120.6

* 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