



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sjöbrisen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Nacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-29 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
Sicklaön 51:13	2008	Nacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2008

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 842 kvm samt 40 kvm lokal.

Totalyta 1 882 kvm.

Styrelsens sammansättning

Henrick Engberg	Ordförande
Mattias Gunnerfeldt	Styrelsesuppleant
Henrik Letsch	Styrelseledamot
Peter Ankarstad	Styrelseledamot
Pontus Johansson	Styrelseledamot

Valberedning

Styrelsen agerar valberedning.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, 2 ledamöter i förening.

Revisorer

William Lindström Extern revisor Kungsbron BoRevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-05.

Extra föreningsstämma hölls 2024-01-15. Styrelsens förslag till nya stadgar..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Nacka Energi AB
Markskötsel	Bastusjöns Samfällighetsförening
Service hissar	Nacka Hisservice AB
Sophämtning	Bastusjöns Samfällighetsförening
Trappstädning	Städpoolen Scandinavia
TV, bredband och telefoni	Bastusjöns Samfällighetsförening
Uppvärmning	Bastusjöns Samfällighetsförening
Vatten	Bastusjöns Samfällighetsförening

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Bastusjöns Samfällighetsförening.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar bergvärmeanläggning, sophämtning, snöröjning, gemensamma ytor och avtal för Telia. Förvaltning sker av tre gemensamhetsanläggning med följande andelstal: GA 70: 24 av 73 andelar GA 89: 24 av 79 andelar GA 90: 2336 av 7324 andelar samt Telia avtal: 24 av 70 andelar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifterna för lägenheter +5% from 2023-07-01. Anledningar till höjningen är ökade räntekostnader samt ökad avgift till Samfälligheten pga ökade taxor. Avgiften till Bastusjöns Samfällighet höjs from 2023-07-01 från 600.963 kr/år till 623.659 kr/år.

Amorterat ett lån på 1.000.000 kr.

Omförhandling av ett lån på 2.900.000 kr. Ny bindningstid på 2 år.

Förändringar i avtal

Inga förändringar i avtal.

Övriga uppgifter

2023-10: Energideklaration genomförd.

2023-11: Spolning av avloppstammar.

2023-12: Byte frånluftsfläkt Barnhemsvägen 8.

2024-01: Reviderat stadgar. Nya stadgar giltiga from 2024-01-29.

2024-02: Fuktskada pga läckande element i en lägenhet.

2024-04: Rengjort fasaden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	1 713 491	1 578 579	1 540 191	1 535 108
Resultat efter fin. poster	-513 059	-288 461	-297 330	-434 061
Soliditet (%)	79	78	78	77
Yttre fond	2 100 515	1 856 515	1 612 515	1 542 265
Taxeringsvärde	56 793 000	56 793 000	56 793 000	56 793 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	813	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 773	7 315	7 315	7 889
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 629	7 160	7 160	7 721
Sparande per kvm totalyta, kr	129	174	257	92
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	16	16	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	15	16	16	15
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,70	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,33	-	-	-

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.

Föreningens energikostnader ingår i samfällighetsavgiften. Total kostnad för avgiften är 355 kr/kvm, men där ingår även andra driftskostnader.

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

Föreningen redovisar ett resultat på ca. -513.000 SEK för räkenskapsåret. Med hänsyn taget till årets avskrivningar så är kassaflödet positivt, se kassaflödesanalysen samt ett sparande som uppgår till 129 kr/kvm, se flerårsöversikten.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-06-30
Insatser	51 435 000	-	-	51 435 000
Fond, yttre underhåll	1 856 515	-	244 000	2 100 515
Balanserat resultat	-4 713 813	-288 461	-244 000	-5 246 274
Årets resultat	-288 461	288 461	-513 059	-513 059
Eget kapital	48 289 241	0	-513 059	47 776 182

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 002 274
Årets resultat	-513 059
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-244 000
Totalt	-5 759 333

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	148 125
Balanseras i ny räkning	-5 611 208

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

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 713 491	1 578 585
Övriga rörelseintäkter	3	360	2 264
Summa rörelseintäkter		1 713 851	1 580 849
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 001 048	-808 816
Övriga externa kostnader	9	-122 248	-98 281
Personalkostnader	10	-34 498	-31 735
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-607 896	-607 895
Summa rörelsekostnader		-1 765 690	-1 546 727
RÖRELSERESULTAT		-51 840	34 122
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 330	13 843
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-479 549	-336 426
Summa finansiella poster		-461 219	-322 583
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-513 059	-288 461
ÅRETS RESULTAT		-513 059	-288 461

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar		1 071 584	1 083 584
Summa immateriella anläggningstillgångar		1 071 584	1 083 584
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	58 564 549	59 160 445
Summa materiella anläggningstillgångar		58 564 549	59 160 445
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		59 636 133	60 244 029
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 507	7 326
Övriga fordringar	13	871 226	1 633 015
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	7 506	8 383
Summa kortfristiga fordringar		893 240	1 648 724
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 752	128 811
Summa kassa och bank		2 752	128 811
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		895 991	1 777 535
SUMMA TILLGÅNGAR		60 532 124	62 021 563

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 435 000	51 435 000
Fond för yttre underhåll		2 100 515	1 856 515
Summa bundet eget kapital		53 535 515	53 291 515
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 246 274	-4 713 813
Årets resultat		-513 059	-288 461
Summa fritt eget kapital		-5 759 333	-5 002 274
SUMMA EGET KAPITAL		47 776 182	48 289 241
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	9 575 000	6 675 000
Summa långfristiga skulder		9 575 000	6 675 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	2 900 000	6 800 000
Leverantörsskulder		4 839	6 457
Skatteskulder		85 116	82 452
Övriga kortfristiga skulder		0	7 520
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	190 987	160 894
Summa kortfristiga skulder		3 180 942	7 057 322
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 532 124	62 021 563

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-51 840	34 122
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	607 896	607 895
	556 056	642 017
Erhållen ränta	19 207	5 460
Erlagd ränta	-448 960	-336 426
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	126 303	311 050
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-48 873	-11 850
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6 970	50 762
Kassaflöde från den löpande verksamheten	70 460	349 962
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-929 540	349 962
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 699 164	1 349 202
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	769 624	1 699 164

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sjöbrisen 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 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:

Immatriell tillgång	1 %
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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	1 497 408	1 378 994
Hysesintäkter lokaler	57 500	57 750
Hysesintäkter garage	129 500	131 500
Hysesintäkter förråd	2 250	362
Hysesintäkter, övrigt	450	0
Påminnelseavgift	300	300
Dröjsmålsränta	81	133
Pantsättningsavgift	5 490	3 423
Överlåtelseavgift	6 805	0
Andrahandsuthyrning	13 710	6 118
Öres- och kronutjämning	-3	5
Summa	1 713 491	1 578 585

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Elstöd	0	2 264
Övriga intäkter	360	0
Summa	360	2 264

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	5 154
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 500	4 489
Städning enligt avtal	16 632	15 930
Städning utöver avtal	0	1 344
Hissbesiktning	0	8 254
Brandskydd	1 656	8 780
Myndighetstillsyn	6 244	0
Gårdkostnader	658	906
Gemensamma utrymmen	0	2 325
Serviceavtal	8 320	7 450
Förbrukningsmaterial	190	2 397
Summa	35 200	57 028

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Dörrar och lås/porttele	0	43 566
VVS	40 592	4 503
Ventilation	33 538	0
Hissar	7 247	14 029
Fönster	5 250	0
Vattenskada	7 744	0
Summa	94 371	62 098

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
VVS	29 375	0
Fasader	118 750	0
Summa	148 125	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
EI	28 516	31 034
Summa	28 516	31 034

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	27 365	25 529
Samfällighetsavgifter	624 638	591 061
Fastighetsskatt	43 050	42 066
Korr. fastighetsskatt	-216	0
Summa	694 837	658 656

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Kreditupplysning	1 396	1 992
Inkassokostnader	1 183	3 594
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	120
Revisionsarvoden extern revisor	15 250	14 500
Styrelseomkostnader	618	0
Fritids och trivselkostnader	433	420
Föreningskostnader	4 699	0
Förvaltningsarvode enl avtal	67 725	65 588
Överlåtelsekostnad	9 526	0
Pantsättningskostnad	8 240	788
Korttidsinventarier	1 619	0
Administration	4 029	6 500
Konsultkostnader	2 750	0
Bostadsrätterna Sverige	4 780	4 780
Summa	122 248	98 281

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	26 250	24 150
Arbetsgivaravgifter	8 248	7 585
Summa	34 498	31 735

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	479 549	336 426
Summa	479 549	336 426

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	64 941 429	64 941 429
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	64 941 429	64 941 429
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 780 985	-5 185 090
Årets avskrivning	-595 896	-595 895
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 376 881	-5 780 985
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	58 564 549	59 160 445
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 352 129</i>	<i>5 352 129</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 393 000	39 393 000
Taxeringsvärde mark	17 400 000	17 400 000
Summa	56 793 000	56 793 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	65 131	62 542
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	39 223	0
OBS-konto	0	120
Transaktionskonto	172 365	520 353
Borgo räntekonto	594 507	1 050 000
Summa	871 226	1 633 015

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	7 506	8 383
Summa	7 506	8 383

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-06-30	Skuld 2024-06-30	Skuld 2023-06-30
Handelsbanken	-	-	0	1 000 000
Handelsbanken	2024-07-02	4,91 %	2 900 000	2 900 000
Handelsbanken	2026-04-30	3,96 %	6 675 000	6 675 000
Handelsbanken	2026-03-30	3,77 %	2 900 000	2 900 000
Summa			12 475 000	13 475 000
Varav kortfristig del			2 900 000	6 800 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 475 000 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Uppl kostn räntor	34 806	4 217
Uppl kostnad arvoden	12 075	12 075
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 822	3 818
Förutbet hyror/avgifter	140 284	140 784
Summa	190 987	160 894

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	14 532 000	14 532 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Låst ett rörligt lån på 2.900.000 kr. Ny bindningstid 3 år. Höjning av avgifterna för lägenheter +2% from 2024-10-01. Anledningar till höjningen är ökade räntekostnader samt ökade övriga kostnader.

Underskrifter

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

Nacka

Henrick Engberg
Ordförande

Henrik Letsch
Styrelseledamot

Peter Ankarstad
Styrelseledamot

Pontus Johansson
Styrelseledamot

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

William Lindström
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.11.2024 09:09

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 19.11.2024 10:31

DOCUMENT ID:
rkzgfIRFM1g

ENVELOPE ID:
SylfiCKz1x-rkzgfIRFM1g

DOCUMENT NAME:
Brf Sjöbrisen, 769614-1113 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER LENNART ANKARSTAD peterankarstad@icloud.com	Signed Authenticated	19.11.2024 10:37 19.11.2024 10:36	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.196.72
2. HENRIK LETSCH Henrik.letsch93@gmail.com	Signed Authenticated	19.11.2024 10:38 19.11.2024 10:37	eID Low	Swedish BankID IP: 90.228.215.83
3. Sven Johan HENRICK Engberg Henrick.engberg@gmail.com	Signed Authenticated	19.11.2024 12:08 19.11.2024 12:05	eID Low	Swedish BankID IP: 212.37.1.18
4. PONTUS JOHANSSON pontus.johansson@jm.se	Signed Authenticated	19.11.2024 13:10 19.11.2024 11:25	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.34.2
5. WILLIAM LINDSTRÖM william.lindstrom@kungsbronborevision.se	Signed Authenticated	20.11.2024 09:09 20.11.2024 08:57	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* 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 Sjöbrisen, org.nr. 769614-1113

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sjöbrisen för räkenskapsåret 20230701-20240630.

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 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 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 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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sjöbrisens för räkenskapsåret 20230701-20240630 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

William Lindström
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.11.2024 09:08

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 19.11.2024 10:31

DOCUMENT ID:
SkegfIRFMke

ENVELOPE ID:
HJxkMoRYfye-SkegfIRFMke

DOCUMENT NAME:
RB - Brf Sjöbrisen.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. WILLIAM LINDSTRÖM	 Signed	20.11.2024 09:08	eID	Swedish BankID
william.lindstrom@kungsbronborevision.se	Authenticated	19.11.2024 14:39	Low	IP: 213.88.193.73

* 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