

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sjöströms Handelsbod

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. 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 Umeå.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2022-10-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-10-13 och nuvarande stadgar registrerades 2022-06-30 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
Safiren 3	2022	Umeå

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1957.

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 592 kvm och 1 lokal om 25 kvm. Byggnadernas totalyta är 616 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tanja Salminen	Ordförande
Elin Wrethén	Sekreterare
Adam Flodin	Kassör
Hilde Maria Weiser	Styrelseledamot
Wilma Meijer	Styrelseledamot

Valberedning

Joakim Järholm och Eva Lestander

Firmateckning

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

Revisorer

Oscar Rosdahl Revisor Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2032.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Ommålning av fastigheten och renovering av samtliga balkonger och byte av två balkongdörrar.

Planerade underhåll

2024-2024 ● Ommålning av fastighet samt renovering av balkonger.

Avtal med leverantörer

Bredband	Telenor
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elavtal	Umeå Energi
Fastighetsförsäkring	Protector Försäkring Sverige Filial
Kabel-tv	Tele2
Sophämtning	Vakin

Övrig verksamhetsinformation

-

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har höjt månadsavgifterna med 15 procent från och med 2024-09-01.

Förändringar i avtal

-

Övriga uppgifter

-

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 15 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	589 411	571 907	68 852	-
Resultat efter fin. poster	-632 631	-100 454	-21 282	-
Soliditet (%)	69	70	70	-
Yttre fond	1 511 469	1 497 297	1 483 125	-
Taxeringsvärde	9 448 000	9 448 000	9 448 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	906	870	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,0	90,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 277	8 361	8 446	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 955	8 036	8 117	-
Sparande per kvm totalyta, kr	85	-1	-23	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	136	147	13	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	67	60	7	-
Energikostnad* per kvm totalyta, kr	203	207	21	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,09	4,05	-	-
Räntekänslighet (%)	9,14	9,61	-	-

* I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

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.

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. Vi har under året genomfört stora renoveringar av balkonger och två balkongdörrar. Vi har även målat om fasaden. Föreningen höjde under 2024 avgiften för sina medlemmar, vi beslutade även under förra året att vi kommer göra små höjningar per år om 1,5-3%. Höjningar planerar vi göra i början på kvartal tre, efter att samtliga haft sina lönerevisioner färdigförhandlade.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	12 045 825	-	-	12 045 825
Fond, yttre underhåll	1 497 297	-	14 172	1 511 469
Balanserat resultat	-1 518 579	-100 454	-14 172	-1 633 205
Årets resultat	-100 454	100 454	-632 631	-632 631
Eget kapital	11 924 089	0	-632 631	11 291 459

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 619 033
Årets resultat	-632 631
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-14 172
Totalt	-2 265 835

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	599 513
Balanseras i ny räkning	-1 666 322

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	589 411	571 907
Summa rörelseintäkter		589 411	571 907
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-892 614	-311 050
Övriga externa kostnader	8	-55 238	-60 693
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-85 608	-99 876
Summa rörelsekostnader		-1 033 460	-471 619
RÖRELSERESULTAT		-444 049	100 288
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 671	673
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-201 252	-201 415
Summa finansiella poster		-188 581	-200 742
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-632 631	-100 454
ÅRETS RESULTAT		-632 631	-100 454

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	15 372 382	15 457 990
Summa materiella anläggningstillgångar		15 372 382	15 457 990
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 372 382	15 457 990
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	5 146
Övriga fordringar	11	151 063	126 383
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	16 503	0
Summa kortfristiga fordringar		167 566	131 529
Kassa och bank			
Kassa och bank		772 333	1 411 712
Summa kassa och bank		772 333	1 411 712
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		939 899	1 543 241
SUMMA TILLGÅNGAR		16 312 281	17 001 231

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 045 825	12 045 825
Fond för yttre underhåll		1 511 469	1 497 297
Summa bundet eget kapital		13 557 294	13 543 122
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 633 205	-1 518 579
Årets resultat		-632 631	-100 454
Summa fritt eget kapital		-2 265 835	-1 619 033
SUMMA EGET KAPITAL		11 291 459	11 924 089
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	3 500 000	1 750 000
Summa långfristiga skulder		3 500 000	1 750 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	1 400 000	3 200 000
Leverantörsskulder		11 353	43 049
Skatteskulder		17 930	17 479
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	91 539	66 614
Summa kortfristiga skulder		1 520 822	3 327 142
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 312 281	17 001 231

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-444 049	100 288
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	85 608	99 876
	-358 441	200 164
Erhållen ränta	12 671	673
Erlagd ränta	-201 518	-203 886
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-547 289	-3 049
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 357	5 741
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6 054	47 090
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-564 700	49 782
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-50 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-50 000	-50 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-614 700	-218
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 538 095	1 538 313
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	923 396	1 538 095

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sjöströms Handelsbod 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 leverantörsfakturer. 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.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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:

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	490 180	469 051
Hysesintäkter lokaler	30 000	11 869
Hysesintäkter p-plats	12 750	19 352
Bredband	46 200	46 200
Pantsättningsavgift	1 433	14 935
Överlåtelseavgift	0	10 500
Administrativ avgift	294	0
Vidarefakturerade kostnader	8 554	0
Summa	589 411	571 907

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktningar	8 515	0
Gårdkostnader	0	2 296
Snöröjning/sandning	7 281	8 506
Fordon	5 217	0
Förbrukningsmaterial	17 446	10 719
Summa	38 459	21 521

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	42 712	1 195
Tvättstuga	0	19 292
Dörrar och lås/porttele	0	24 196
VVS	0	7 284
Värmeanläggning/undercentral	988	0
Vattenskada	0	14 312
Summa	43 700	66 279

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fasader	316 450	0
Balkonger/altaner	283 063	0
Summa	599 513	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	83 670	90 531
Vatten	41 475	37 015
Sophämtning/renhållning	18 381	15 134
Summa	143 526	142 680

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	18 360	22 249
Kabel-TV	15 781	20 382
Bredband	15 345	20 460
Fastighetsskatt	17 930	17 479
Summa	67 416	80 570

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	1 646
Föreningskostnader	488	473
Förvaltningsarvode enl avtal	29 067	21 023
Överlåtelsekostnad	0	7 351
Pantsättningskostnad	860	7 354
Korttidsinventarier	0	14 684
Administration	12 332	2 371
Konsultkostnader	12 491	5 791
Summa	55 238	60 693

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	201 252	201 415
Summa	201 252	201 415

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 565 000	15 565 000
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 565 000	15 565 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-107 010	-7 134
Årets avskrivning	-85 608	-99 876
Utgående ackumulerad avskrivning	-192 618	-107 010
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 372 382	15 457 990
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 004 250</i>	<i>7 004 250</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 600 000	5 600 000
Taxeringsvärde mark	3 848 000	3 848 000
Summa	9 448 000	9 448 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto	67 108	63 710
Borgo räntekonto	83 955	62 673
Summa	151 063	126 383

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	6 114	0
Förutbet kabel-TV	5 274	0
Förutbet bredband	5 115	0
Summa	16 503	0

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-02-17	3,55 %	1 400 000	1 450 000
Handelsbanken	2026-10-30	2,84 %	1 750 000	1 750 000
Handelsbanken	2027-10-30	4,01 %	1 750 000	1 750 000
Summa			4 900 000	4 950 000
Varav kortfristig del			1 400 000	3 200 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 650 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	6 814	0
Uppl kostn räntor	20 344	20 610
Uppl kostn vatten	10 502	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 042	0
Förutbet hyror/avgifter	49 837	46 004
Summa	91 539	66 614

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 467 000	6 467 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Umeå

Adam Flodin
Kassör

Elin Wrethén
Sekreterare

Hilde Maria Weiser
Styrelseledamot

Tanja Salminen
Ordförande

Wilma Meijer
Styrelseledamot

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

Borevision
Oscar Rosdahl
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 08:29

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 07.05.2025 09:53

DOCUMENT ID:

S1rqbqOlXg

ENVELOPE ID:

rJgE9bqdege-S1rqbqOlXg

DOCUMENT NAME:

Brf Sjöströms Handelsbod, 769641-3413 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TANJA THERESA SALMINEN sparclie@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 09:58 07.05.2025 09:57	eID Low	Swedish BankID IP: 85.224.72.184
2. ADAM FLODIN adamflodin125@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 10:00 07.05.2025 09:59	eID Low	Swedish BankID IP: 192.165.134.18
3. WILMA MEIJER wilmaidoalsson@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 10:09 07.05.2025 10:08	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.81.242
4. Hilde Maria Weiser hilde@weiser.se	Signed Authenticated	07.05.2025 15:27 07.05.2025 15:26	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.38.247
5. ELIN KRISTINA WRETHÉN elin.wrethen@yahoo.se	Signed Authenticated	07.05.2025 22:55 07.05.2025 22:52	eID Low	Swedish BankID IP: 85.224.77.217
6. OSCAR ROSDAHL oscar.rosdahl@borevision.se	Signed Authenticated	08.05.2025 08:29 08.05.2025 07:53	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.174.127

* 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 Sjöströms Handelsbod, org.nr. 769641-3413

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sjöströms Handelsbod 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 31 december 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.

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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2023 har inte varit föremål för yrkesmässig revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2023 har därmed inte utförts.

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. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sjöströms Handelsbod för räkenskapsåret 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Oscar Rosdahl
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 08:26

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 07.05.2025 09:53

DOCUMENT ID:

B1WlcZ9uxel

ENVELOPE ID:


HyWrcb9Oegx-B1WlcZ9uxel

DOCUMENT NAME:

RB Brf Sjöströms Handelsbod.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OSCAR ROSDAHL oscar.rosdahl@borevision.se	 Signed Authenticated	08.05.2025 08:26 08.05.2025 07:53	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.174.127

* 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