

Årsredovisning 2024

Brf Sjövn

769637-1629



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sjöbyn

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. 14

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 Salem.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-01-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2024-01-05 och nuvarande stadgar registrerades 2022-11-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Salem Mossberga 2	2024	Salems kommun
Salem Mossberga 3	2024	Salems kommun
Salems Mossberga 4	2024	Salems kommun
Salems Mossberga 5	2024	Salems kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Folksam.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2024

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 400 kvm. Byggnadernas totalyta är 1400 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johanna Ahl	Ordförande
Andreas Bengt Löfdahl	Styrelseledamot
Diana Sierra Páez	Styrelseledamot
Eric Tyler Rönnsvd Egan	Styrelseledamot
Filip Mobergh	Styrelseledamot

Valberedning

Sylwia Koziel
Natalie Aktas
Magdalena Broman Winberg

Revisorer

Joakim Sven Fredrik Åhsberg Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-09-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024. Underhållsplanen sträcker sig till 2073.

Avtal med leverantörer

snöröjning Schysta trädgård AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 24 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	502 430	-	-	-
Resultat efter fin. poster	-515 853	4 791 899	-175 812	-422 557
Soliditet (%)	71	neg	neg	neg
Yttre fond	7 000	-	-	-
Taxeringsvärde	15 149 000	5 819 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	610	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	60,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 998	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 998	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-243	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	30	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	10,12	-	-	-
Räntekänslighet (%)	21,3	-	-	-

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 vatten / 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.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -340 729 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Styrelsen har bundit den rörliga räntan på 3 år från och med april 2025. Räntan är satt till 3,57% vilket innebär en förbättring med 70 tkr/helår jämfört med budgeterad räntekostnad. Den faktiska räntekostnaden innebär en förbättring med 75 tkr jämfört med budgeterad räntekostnad.

Brf. följer den ekonomiska planen samt har en restriktiv kostnadsmedvetenhet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	0	-	51 200 000	51 200 000
Upplåtelseavgifter	0	-	6 339 029	6 339 029
Fond, yttre underhåll	0	-	7 000	7 000
Balanserat resultat	-16 681 428	4 791 899	-7 000	-11 896 529
Årets resultat	4 791 899	-4 791 899	-515 853	-515 853
Eget kapital	-11 889 529	0	57 023 176	45 133 647

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 896 529
Årets resultat	-515 853
Totalt	-12 412 382

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	28 000
Balanseras i ny räkning	-12 440 382
	-12 412 382

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	502 430	0
Övriga rörelseintäkter	3	288 819	0
Summa rörelseintäkter		791 249	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-91 542	-59 370
Övriga externa kostnader	7	-124 918	-154 268
Personalkostnader	8	-35 128	-40 625
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-175 124	0
Summa rörelsekostnader		-426 711	-254 263
RÖRELSERESULTAT		364 538	-254 263
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 008 070	6 013 522
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 888 462	-967 360
Summa finansiella poster		-880 390	5 046 162
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-515 853	4 791 899
ÅRETS RESULTAT		-515 853	4 791 899

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	63 023 678	10 661 625
Pågående projekt	11	0	31 781 040
Summa materiella anläggningstillgångar		63 023 678	42 442 665
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	12	1 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000	100 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		63 024 678	42 542 665
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		61 577	0
Övriga fordringar	13	65 162	24 489
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	42 030	0
Summa kortfristiga fordringar		168 769	24 489
Kassa och bank			
Kassa och bank		293 544	441 831
Summa kassa och bank		293 544	441 831
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		462 313	466 320
SUMMA TILLGÅNGAR		63 486 991	43 008 984

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		57 539 029	0
Fond för yttre underhåll		7 000	0
Summa bundet eget kapital		57 546 029	0
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 896 529	-16 681 428
Årets resultat		-515 853	4 791 899
Summa fritt eget kapital		-12 412 382	-11 889 529
SUMMA EGET KAPITAL		45 133 647	-11 889 529
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	18 197 200	0
Summa långfristiga skulder		18 197 200	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	23 961 852
Leverantörsskulder		20 413	3 302 933
Skatteskulder		58 190	116 380
Övriga kortfristiga skulder		245	25 378 021
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	77 296	2 139 328
Summa kortfristiga skulder		156 144	54 898 514
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 486 991	43 008 985

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	364 538	-254 263
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	175 124	0
	539 662	-254 263
Erhållen ränta	2	0
Erlagd ränta	-2 888 462	-967 360
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 348 799	-1 221 623
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-144 280	0
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-54 643 170	25 542 454
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-57 136 248	24 320 831
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	9 640 864	6 013 522
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-20 756 137	-29 892 523
Avyttring av finansiella tillgångar	-7 632 794	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-18 748 067	-23 879 001
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	57 539 029	0
Upptagna lån	18 197 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	75 736 029	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-148 286	441 831
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	441 831	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	293 544	441 831

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för avfallshantering, 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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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	430 743	0
Hysesintäkter, p-platser	24 518	0
Vatten	32 186	0
Avfallshantering	14 836	0
Administrativ avgift	147	0
Summa	502 430	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	0
Övriga intäkter	288 820	0
Summa	288 819	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	2 625	0
Snöskottning	23 438	0
Summa	26 063	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Vatten	41 556	0
Sophämtning	17 242	0
Summa	58 798	0

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	6 681	1 180
Fastighetsskatt	0	58 190
Summa	6 681	59 370

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 200	0
Övriga förvaltningskostnader	84 632	106 018
Juridiska kostnader	873	0
Revisionsarvoden	13 874	20 250
Ekonomisk förvaltning	21 339	28 000
Summa	124 918	154 268

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	31 594	40 625
Sociala avgifter	3 534	0
Summa	35 128	40 625

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 152 495	883 573
Övriga räntekostnader	2 819	7 636
Övriga finansiella kostn	733 148	76 152
Summa	2 888 462	967 360

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 661 625	10 661 625
Årets inköp	52 537 177	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	63 198 802	10 661 625
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-175 124	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-175 124	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	63 023 678	10 661 625
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 661 625</i>	<i>10 661 625</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 200 000	0
Taxeringsvärde mark	7 949 000	5 819 000
Summa	15 149 000	5 819 000

NOT 11, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Pågående projekt	0	31 781 040
Summa	0	31 781 040

NOT 12, ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar i koncernen	0	9 740 864
Nedskrivning andelar dotterföretag	0	-9 640 864
Ekobanken 9700-11 20148	1 000	0
Summa	1 000	100 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	60 037	0
Övriga fordringar	5 125	706
Övriga kortfristiga fordringar	0	23 783
Summa	65 162	24 489

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 946	0
Försäkringspremier	3 584	0
Förvaltning	7 500	0
Summa	42 030	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Solifast finansiering KB	2027-09-05	3,60 %	9 098 600	-
Solifast finansiering KB	2029-09-05	3,15 %	9 098 600	-
Summa			18 197 200	-
Varav kortfristig del			0	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 197 200 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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 223	2 139 328
Förutbetalda avgifter/hyror	70 073	0
Summa	77 296	2 139 328

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 200 000	18 200 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den rörliga räntan har bundits till 3 år med en räntesats om 3,57%, vilket kan jämföras med den ekonomiska planen om 3,85% per år. Vattenskada uppdagades i lgh.4 som orsakats av Tyresö byggarna. Är nu ett försäkringsärende och åtgärder har satts in.

Underskrifter

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

Salem

Andreas Bengt Löfdahl
Styrelseledamot

Diana Sierra Páez
Styrelseledamot

Eric Tyler Rönnsved Egan
Styrelseledamot

Filip Mobergh
Styrelseledamot

Johanna Ahl
Ordförande

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

Allians Revision & Redovisning AB
Joakim Sven Fredrik Åhsberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 12:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 06.05.2025 10:18

DOCUMENT ID:

r1bzCrSwexl

ENVELOPE ID:

BJeFRrrDgel-r1bzCrSwexl

DOCUMENT NAME:

Brf Sjövn, 769637-1629 - Årsredovisning 2024.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DIANA SIERRA PÁEZ dianasierra2@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 10:24 06.05.2025 10:20	eID Low	Swedish BankID IP: 95.202.37.195
2. ERIC TYLER RÖNNSEVED EGAN egan1551@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 10:27 06.05.2025 10:27	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.68
3. Andreas Bengt Löfdahl andreas.lofdahl95@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 10:43 06.05.2025 10:18	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.123.226
4. FILIP MOBERGH filip.mobergh@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 12:09 06.05.2025 12:08	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.144.175
5. JOHANNA AHL ahl.jijohanna@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 12:30 06.05.2025 12:29	eID Low	Swedish BankID IP: 217.21.224.200
6. Joakim Sven Fredrik Åhsberg joakim.ahsberg@re-allians.se	Signed Authenticated	06.05.2025 12:53 06.05.2025 12:53	eID Low	Swedish BankID IP: 20.91.140.197

* 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 Sjövn

Org.nr 769637-1629

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sjövn för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 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

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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, Dag enligt min digitala signering

Allians Revision & Redovisning AB

Joakim Åhsberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 12:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 06.05.2025 10:18

DOCUMENT ID:

HymG0SBDxlg

ENVELOPE ID:

rJfASrvexx-HymG0SBDxlg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 - Brf Sjövn.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Sven Fredrik Åhsberg	 Signed	06.05.2025 12:53	eID	Swedish BankID
joakim.ahsberg@re-allians.se	Authenticated	06.05.2025 12:52	Low	IP: 20.91.140.197

* 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