

# Årsredovisning 2022

BRF SJÖFORTET

769602-8922



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SJÖFORTET

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

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



# 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.

## 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

---

Styrelsen för Brf Sjöfortet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### FÖRENINGEN

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

### GRUNDFAKTA OM FÖRENINGEN

Bostadsrättsföreningen Sjöfortet registrerades 1999-02-18 hos Bolagsverket och äger förutom byggnaderna även marken,

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

### STYRELSE

Styrelse för verksamhetsåret 2022/2023 har följande ledamöter, som valdes på årsstämman den 30 maj 2022:

Patrik Svensson	Ledamot	Ordförande
Ingela Birath	Ledamot	Kassör
Marianne Persson Söderlind	Ledamot	Sekreterare
Kjell Olsson	Ledamot	
Marcus Bäck	Ledamot	
Anders J Persson	Ledamot	
Anders Sandström	Suppleant	
Anne Kasselbäck	Suppleant	
Ulrika Palmcrantz	Suppleant	
Annelie Stark	Suppleant	
Malin Hansson	Suppleant	
Sara Löfgren	Suppleant	

Styrelsen har under 2022 haft 12 möten.

## REVISORER

Silvia Bazan Vidal	Revisor
Anders Flårdh	Revisorssuppleant

## VALBEREDNING

Fredrik Wallström	Sammanställande
Charlie Kasselbäck	
Linus Flodin	

## STÄMMOR

2022-05-30	Ordinarie föreningsstämma
------------	---------------------------

## FASTIGHETEN

Föreningen äger och driver fastigheten Bommen 7, som består av 109 lägenheter med en total lägenhetsyta om 9627 m<sup>2</sup>. Fastigheten är fullvärdesförsäkring genom Stockholm Stads Brandförsäkringskontor.

Föreningen upplåter med hyresrätt 39 garageplatser, 34 parkeringsplatser, 7 MC-platser och 21 boxliftar samt 24 båtplatser.

## GEMENSAMHETSUTRYMMEN

Föreningslokal med övernattningsmöjlighet

Tvättstuga

Soprum och återvinningsrum

Motionslokal och bastu

Parkeringsplatser ute

Garage, parkeringsplatser för bil och MC samt boxliftar

Cykelförråd

Brygga med båtplatser

Gård med grönytor, sandlåda samt paviljong med grillplatser och trädgårdsmöbler

## FÖRVALTNING

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal:

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Fastighetsskötsel	Driftia AB
Hissar	Hissen AB
Renhållning inomhus	Städ-Assistans Tommy Östlin
El	Mälarenergi AB
Elnät och Fjärrvärme	Ellevio AB
Bergvärme	Lafor Energientreprenader AB
Hushållssopor, Grovsopor	Stena Recycling AB och Stockholms VA

Återvinning	Stena Recycling AB
Matavfall	Stockholms VA
Bredband	Ownit Broadband AB
Trädgård/markarbete	Det Gröna, Ute & Innemiljö/Gröndals Mark & Trädgård
Snöröjning	Habitek
Kabel TV	ComHem
Parkering	Q-Park
Nyckelhantering	Installator Security

### UTFÖRT UNDERHÅLL

		Tkr
OVK	2022	175
Byte kodlås och passersystem	2022	163
Stamspolning	2022	109
Renovering bryggan	2022	48

### PLANERAT/KOMMANDE UNDERHÅLL 2023

	Tkr
Stambyte gårdshuset	700
Bergförstärkning	100
Renovering paviljong	50
Förstudie solceller	20
Uppfräschning föreningslokal	20

### HISTORIK UTFÖRT UNDERHÅLL

	År	Tkr
Bergvärme	2014	4 850
Plantera ny gräsmatta innergården	2014	200
Nya postboxar	2015	106
Spolning av stammar	2015	129
OVK	2015	180
Vattenskada innergård	2015	509
Fönsterunderhåll	2016	261
Ventilation	2016	94
El	2016	316
Värme	2017	396
Tak	2017	459
Skyddsrum	2017	137

Fönster	2017	654
Ombyggnation och renovering motionslokal och bastu	2018	508
Byte av två tvättmaskiner i tvättstugan	2018	65
Takläckage	2018/2019	720/156
Byte garageport	2019	65
Renovering/målning portiken	2019	106
Radonmätning	2020	38
Byte torktumlare tvättstugan	2020	45
Förbättrad ventilation källarförråd	2020	61
Förstärkning av elkapacitet	2020	104
Armatyr garage	2020	107
Stamspolning	2020	108
Dränering fukt	2020	120
Takbyte gårdshuset	2020	579
Fönsterbyte, äldre modellen	2021	5354
Installation laddplatser, netto efter bidrag från Naturvårdsverket	2021	359
Uppfräschning brygga	2021	126
Reparation hissar	2021	93
Upprättande av underhållsplan	2021	53

## EKONOMISK UTVECKLING

2022 beslutade styrelsen att sänka årsavgiften med en tolfedel från och med 1:a juli istället för att, som tidigare år, ha en avgiftsfri månad. Ingen höjning av årsavgiften är planerad trots ökade kostnader, främst i form av låneräntor.

Arvodet har reserverats enligt beslut på föreningsstämman till styrelsen med 200 Tkr och till revisorn med 10 Tkr

Låneskulder uppgår , efter en amortering på en miljon under året, till 77 miljoner per den sista december 2022. Fördelningen av lånen framgår av noterna nedan.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 192 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 11. Det har under året skett 6 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 142	7 824	7 742	7 911
Resultat efter fin. poster	1 267	-3 483	1 481	2 009
Soliditet, %	59	59	59	59
Yttre fond	258	2 687	2 429	2 429
Taxeringsvärde	389 799	257 632	257 632	257 632
Bostadsyta, kvm	9 627	9 627	9 627	9 627
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	777	684	684	684
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 998	8 102	8 102	8 102
Genomsnittlig skuldränta, %	0,71	0,57	0,54	0,73
Belåningsgrad, %	40,54	40,86	40,58	40,30

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	101 463	-	-	101 463
Fond, yttre underhåll	2 687	-	-2 429	258
Balkongfond	12	-	6	18
Balanserat resultat	13 621	-3 484	2 429	12 567
Årets resultat	-3 484	3 484	1 267	1 267
<b>Eget kapital</b>	<b>114 299</b>	<b>0</b>	<b>1 273</b>	<b>115 572</b>



## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	12 585
Årets resultat	1 267
<b>Totalt</b>	<b>13 851</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	258
Att från yttre fond i anspråk ta	-279
Balanseras i ny räkning	13 873
	<b>13 851</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		8 142	7 824
Rörelseintäkter		66	2
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 208</b>	<b>7 826</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-4 470	-8 947
Övriga externa kostnader	8	-322	-324
Personalkostnader	9	-264	-256
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 333	-1 333
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 389</b>	<b>-10 860</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 819</b>	<b>-3 034</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-554	-450
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-552</b>	<b>-450</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 267</b>	<b>-3 484</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 267</b>	<b>-3 484</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	189 921	191 254
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>189 921</b>	<b>191 254</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>189 921</b>	<b>191 254</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		101	9
Övriga fordringar	13	186	183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	177	520
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>463</b>	<b>711</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 716	2 535
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 716</b>	<b>2 535</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 179</b>	<b>3 247</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>195 100</b>	<b>194 501</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		101 463	101 463
Fond för yttre underhåll		258	2 687
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>101 721</b>	<b>104 150</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		12 585	13 633
Årets resultat		1 267	-3 484
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>13 851</b>	<b>10 149</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>115 572</b>	<b>114 299</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	33 000	33 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>33 000</b>	<b>33 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		44 000	45 000
Leverantörsskulder		394	303
Skatteskulder		379	367
Övriga kortfristiga skulder		58	11
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 697	1 521
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>46 528</b>	<b>47 201</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>195 100</b>	<b>194 501</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sjöfortet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

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

### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	0,1-10 %

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.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 kr per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

## NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	189	179
Hysesintäkter, p-platser	553	553
Intäcksreduktion	-598	-598
Årsavgifter, bostäder	7 479	7 179
Övriga intäkter	586	513
<b>Summa</b>	<b>8 208</b>	<b>7 826</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	108	106
Fastighetskötsel	185	135
Snöskottning	108	133
Städning	173	158
Trädgårdsarbete	183	212
Övrigt	16	3
<b>Summa</b>	<b>772</b>	<b>747</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder VVS	109	0
Dörrar och lås/porttele	202	34
El	14	40
Gård/markytor	25	24
Hissar	49	161
Reparationer	118	150
Trapphus/port/entr	0	8
Tvättstuga	0	2
VA	7	10
Ventilation	195	0
Övriga gemensamma utrymmen	169	24
<b>Summa</b>	<b>888</b>	<b>453</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Fönster	0	5 354
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>5 354</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	1 694	1 419
Sophämtning	191	169
Uppvärmning	262	201
Vatten	262	241
<b>Summa</b>	<b>2 409</b>	<b>2 030</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	110	84
Fastighetsförsäkringar	77	74
Fastighetsskatt	194	185
Kabel-TV	20	19
Tomträttsavgälder	1	0
<b>Summa</b>	<b>402</b>	<b>363</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	15	9
Juridiska kostnader	43	8
Kameral förvaltning	93	96
Konsultkostnader	69	129
Övriga förvaltningskostnader	102	82
<b>Summa</b>	<b>322</b>	<b>324</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Revisionsarvoden	10	10
Sociala avgifter	54	49
Styrelsearvoden	200	197
<b>Summa</b>	<b>264</b>	<b>256</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	552	448
Övriga räntekostnader	2	2
<b>Summa</b>	<b>554</b>	<b>450</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	208 716	208 354
Årets inköp	0	362
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>208 716</b>	<b>208 716</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-17 462	-16 129
Årets avskrivning	-1 333	-1 333
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-18 795</b>	<b>-17 462</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>189 921</b>	<b>191 254</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>32 432</i>	<i>32 432</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	190 799	142 632
Taxeringsvärde mark	199 000	115 000
<b>Summa</b>	<b>389 799</b>	<b>257 632</b>
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	582	582
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>582</b>	<b>582</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-582	-582
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-582</b>	<b>-582</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	186	183
<b>Summa</b>	<b>186</b>	<b>183</b>



NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	28	28
Försäkringspremier	82	77
Förvaltning	30	24
Kabel-TV	5	5
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31	386
<b>Summa</b>	<b>177</b>	<b>520</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	2023-03-01	3,81 %	44 000	45 000
Stadshypotek	2024-12-01	0,49 %	33 000	33 000
<b>Summa</b>			<b>77 000</b>	<b>78 000</b>

*Varav kortfristig del* 44 000

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	10	10
El	353	262
Förutbetalda avgifter/hyror	818	246
Löner	200	200
Sociala avgifter	66	66
Städning	13	13
Uppvärmning	39	36
Utgiftsräntor	138	0
Vatten	49	40
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	647
<b>Summa</b>	<b>1 697</b>	<b>1 521</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	101 645	101 645
<b>Summa</b>	<b>101 645</b>	<b>101 645</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Patrik Svensson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Ingela Birath  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Marianne Persson Söderlind  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Marcus Bäck  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Anders J Persson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Kjell Olsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Silvia Bazan Vidal  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2023 13:46

SENT BY OWNER:

Madelene Strålin · 02.05.2023 14:58

DOCUMENT ID:

r1e7-FtRmn

ENVELOPE ID:

H1mZKY0X3-r1e7-FtRmn

DOCUMENT NAME:

Brf sjö 2022.pdf

18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Patrik Svensson 552svensson@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2023 15:15 02.05.2023 15:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/04/10) IP: 185.154.230.213
2. INGELA BIRATH Ingela.birath@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2023 17:02 02.05.2023 17:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/11/16) IP: 63.145.95.70
3. ANDERS PERSSON ap@kth.se	Signed Authenticated	02.05.2023 17:54 02.05.2023 15:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/05/30) IP: 195.67.91.163
4. Marianne Söderlind perssonsoderlindm@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2023 15:50 03.05.2023 15:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/07/23) IP: 89.253.106.82
5. MARCUS BÄCK marcus@bang-lewerth.se	Signed Authenticated	05.05.2023 07:24 05.05.2023 07:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/07/17) IP: 46.182.207.158
6. Kjell Erik Olsson kjelle.o@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2023 18:26 06.05.2023 18:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/06/29) IP: 94.234.118.28
7. Silvia Virginia Bazan Vidal silvia@tabsweden.com	Signed Authenticated	08.05.2023 13:46 08.05.2023 13:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/01/14) IP: 178.78.200.142

\* 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 Sjöfortet**

Org.nr 769602-8922

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sjöfortet för räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

### **Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för räkenskapsåret.**

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis som 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. Det är också styrelsens ansvar att upplysa om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sjöfortet för räkenskapsåret 2022, samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Slutsatserna från denna revision är att:

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

### ***Grund för uttalanden***

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

Jag anser att de revisionsbevis som 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. Förslaget innefattar en bedömning av att åtgärderna är försvarliga med hänsyn till de krav som föreningens verksamhet 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 revisionsd 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 27 april 2023

---

Silvia Bazan  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2023 16:16

SENT BY OWNER:

Madelene Strålin · 02.05.2023 14:53

DOCUMENT ID:

By-6DYCXh

ENVELOPE ID:

r1lavtCXn-By-6DYCXh

DOCUMENT NAME:

BrfSjöfortet\_Revisionsberättelse\_2022.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Silvia Virginia Bazan Vidal silvia@tabsweden.com	Signed Authenticated	02.05.2023 16:16 02.05.2023 16:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/01/14) IP: 178.78.200.142

\* 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