

Bostadsrättsföreningen Sjöboden

Org.nr: 769609-9378

Årsredovisning 2022 / 2023

Räkenskapsåret 20220901 - 20230831



BRF SJÖBODEN

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sjöboden, organisationsnummer 769609-9378, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningens säte är i Sundbyberg.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa Östra.

Styrelse

Ordförande	Johan Wassberg
Ledamot	Nicholas Sagerholm
Ledamot	Tommy Sagerholm
Ledamot	Bojan Knightly
Ledamot	Zakaria Kazi-Tani
Ledamot	Elisabet Ström
Ledamot	Errolod Barkelind
Suppleant	Monica Liljedahl

Styrelsen har under året hållit 15 sammanträden. Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna. Vicevärd har varit Dce EL & Fastighet Aktiebolag.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-02-23 På stämman deltog 21 medlemmar.

Revisor

Extern	Clas Niklasson Grant Thornton Sweden AB
--------	--

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Trädgårdsgatan 19-23, Albygatan 117-119,
samt Tritonvägen

Nybyggnadsår: 1960 Ombyggnadsår: 2007 Värdeår: 1977

Fastighetsbeteckning: Sjöboden 4

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²	Garage	Antal platser
1 kokvrå	24	678		58
2 rok	50	2 930		
3 rok	30	2 343		
4 rok	1	90	P-platser	
5 rok	24	2 667		Antal platser
Summa	129	8 708		99

Totalt antal bostadslägenheter: 133

Bostadslägenheter

upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²	Lokaler upplåtna med hyresrätt	Antal	Total yta m ²
2 rok	2	118		19	4 223
3 rok	2	149			
Summa	4	267			
Totalyta (m²):		8 975			

Nedanstående åtgärder har genomförts:

År	Åtgärd
2014	Ombyggnad av dagvattenpumpstation Trädgårdsgatan 23, källare
2015	Fönsterbyte i samtliga lägenheter/företag
2015	Uteplats/grill på Albygatans innergård/takterrass
2015	Nyinstallation av ventilation för sex av föreningens företagslokaler
2015	Byggnation av brandväggar mellan sju av föreningens företagslokaler
2015	Reparation av tätskiktet på en del av innergården, Trädgårdsgatan 19-23
2015/16	Ny tvättmaskin på Trädgårdsgatan 23, samt nya manglar på T.19, T.21, och T.23
2016	Målning och installation av ny belysning i föreningens samtliga trapphus och entréer
2016	Delning/ombyggnad av livsmedelsbutiken till två lokaler. Nya fönster/ingångspartier, samt elinstallationer
2016	Fotvårdslokalen får ny fasad mot gården
2016	Ny isolering och reparation av tak, Trädgårdsgatan 19, 21 och 23
2017	Föreningslokalen: renovering, ny fasad, ny ytterdörr, nya möbler
2017	Fas II (av V) av tätskiktet på innergården, Trädgårdsgatan 21-23
2017	Ny utomhusbelysning (30-plus nya lampor för att öka säkerheten)
2017	Renovering av tidigare hyresrätt inför försäljning till bostadsrätt
2018	Nytt passersystem
2018	Nya portar i samtliga hus
2019	Fasad- och terrassrenovering på Trädgårdsgatan 19
2019	Renovering av tidigare hyresrätt inför försäljning till bostadsrätt
2020	Ny tvättmaskin Albygatan, maskin 1 av 2
2020	Fasad- och terrassrenovering Trädgårdsgatan 21
2020	Fasad- och terrassrenovering Trädgårdsgatan 23
2020	Fas III (av V) av tätskiktet på innergården Trädgårdsgatan 19
2020	Byte av inkommande el fram till servitut, Albygatan
2021	Fas IV (av V) av tätskiktet på innergården
2021	Ny LED-belysning i garaget
2021	Utökat sophuset med fullfjädrad återvinningsstation
2021	Nytt ventilationssystem i restauranglokalerna
2022	LED-belysning källare, Trädgårdsgatan 19 och Albygatan
2022	Ny tvättmaskin Trädgårdsgatan 21, maskin 1 av 2.
2022	Ny tvättmaskin Albygatan, maskin 2 av 2
2023	Ny undercentral för värme och vatten
2023	LED-belysning, källare Trädgårdsgatan 21 och Trädgårdsgatan 23
2023	Ny torktumlare, Trädgårdsgatan 19
2023	Inventerat utgående avlopp Albygatan och Trädgårdsgatan 19
2023	Grävt nya kablar och elskåp, ej inkopplat (tillsammans med Vattenfall)
2023	Väderskydd på baksidan för sopkärnen till lokalhyresgästerna
2023	Byggt ut sophuset på gården för lokalhyresgästernas avfall

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Sundbybergs Stadsnät och Tele 2/Comhem
Teknisk förvaltning	DCE EL & Fastighet AB
Ekonomisk förvaltning	FRUBO AB
Trappstädning, renhållning, snörenhållning	Solsken Trädgård AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Från några intensiva år med stora dyra projekt har detta räkenskapsår varit lugnare. Ekonomin och stabilitet i föreningen har varit i fokus. Inga större projekt har genomförts men ändå har vi förbättrat avfallshanteringen för våra lokalhyresgäster, byt ut vår undercentral och projekterat inför kommande relining av utgående avloppstam.

Ekonomi följer fortfarande en stabil trend trots ökade räntor.

Medlemsinformation

179 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har medlemsväxling skett i samband med
att 9 bostadsrätter har överlåtits.
10 medlemmar har utträtt ur föreningen.
16 medlemmar har upptagits.

126 bostadsrätter

185 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Under året har 3 upplåtelser skett.

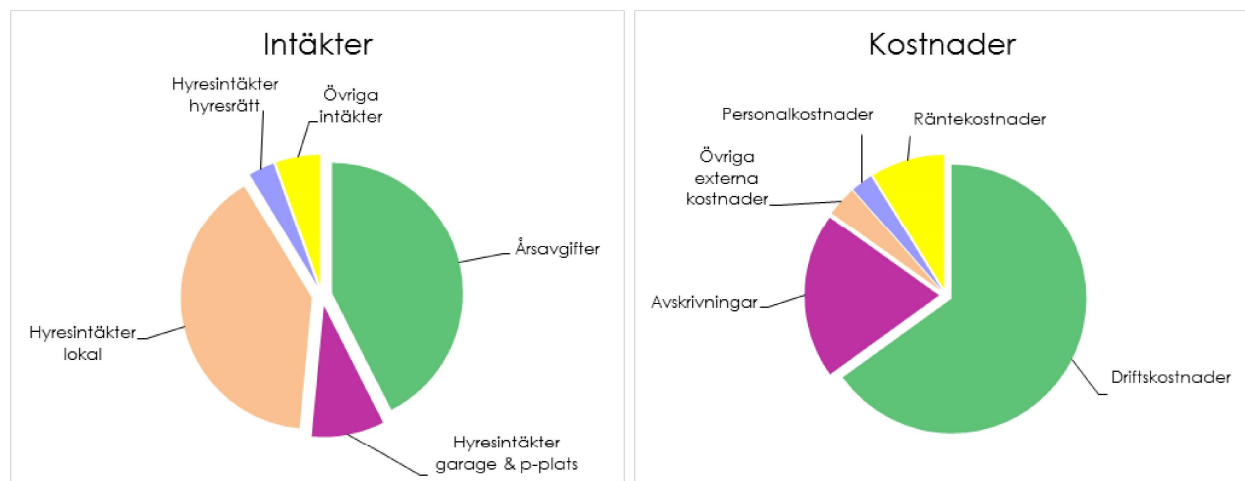
Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning, tkr	11 833	11 596	11 641	11 641
Årsavgifter, tkr	5 107	5 294	5 537	5 528
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 987	379	-7 488	-7 488
Soliditet ¹ , %	55	53	50	50
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	589	619	652	652
Elkostnad kr/kvm, boyta	76	43	41	48
Värmekostnad kr/kvm *	124	103.5	103.5	101
Vattenkostnad kr/kvm	33	28	25	29
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	9 198	9 773	10 535	10 933

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

*Värmekostnad kr/kvm

Norrenergi har missat att fakturera under räkenskapsåret 2020/2021 vilket gör att denna kostnaden normaliseras över två räkenskapsår. I snitt 103,5 kr/kvm $(146+61)/2$ över 2020/2021 och 2021/2022.



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	87 156 973	30 197 036	1 455 122	-21 204 556	378 617
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			783 000	-783 000	
Balanseras i ny räkning				378 617	-378 617
Upplåtelse av ny bostadsrätt	1 531 300	7 393 700			
Årets resultat					-2 987 128
Belopp vid årets utgång	88 688 273	37 590 736	2 238 122	-21 608 939	-2 987 128

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-21 608 939
Årets resultat	-2 987 128
Totalt	-24 596 067

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	783 000
Balanseras i ny räkning	-25 379 067
Totalt	-24 596 067

Resultaträkning

	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	11 832 562	11 595 966
Övriga rörelseintäkter		183 418	146 424
Summa Rörelseintäkter		12 015 980	11 742 390
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-9 760 653	-7 063 764
Övriga externa kostnader	3	-550 253	-492 287
Personalkostnader		-394 260	-394 260
Avskrivningar		-2 974 825	-2 932 698
Summa Rörelsekostnader		-13 679 991	-10 883 009
RÖRELSERESULTAT		-1 664 011	859 381
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 753	132
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 324 870	-480 896
Summa Finansiella poster		-1 323 117	-480 764
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 987 128	378 617
RESULTAT FÖRE SKATT		-2 987 128	378 617
ÅRETS RESULTAT		-2 987 128	378 617

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-08-31	2022-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	177 037 954	179 826 672
Inventarier, verktyg och installationer	5	69 435	75 277
Summa materiella anläggningstillgångar		177 107 389	179 901 949
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		177 107 389	179 901 949
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		17 669	32 402
Övriga fordringar		1 652	673
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	394 957	55 013
Summa kortfristiga fordringar		414 278	88 088
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 409 031	5 378 555
Summa kassa och bank		10 409 031	5 378 555
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 823 309	5 466 643
SUMMA TILLGÅNGAR		187 930 698	185 368 592

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		126 279 009	117 354 009
Fond för yttre underhåll		2 238 122	1 455 122
Summa bundet eget kapital		128 517 131	118 809 131
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-21 608 939	-21 204 556
Årets resultat		-2 987 128	378 617
Summa fritt eget kapital		-24 596 067	-20 825 939
SUMMA EGET KAPITAL		103 921 064	97 983 192
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	0	85 100 000
Summa långfristiga skulder		0	85 100 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	80 100 000	0
Leverantörsskulder		1 345 500	277 166
Skatteskulder		315 735	135 267
Övriga skulder		458 367	500 236
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	1 790 032	1 372 731
Summa kortfristiga skulder		84 009 634	2 285 400
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		187 930 698	185 368 592

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	200	0,5
Markanläggning	33	3,3
Maskiner och inventarier	5	20
Förbättringsarbeten	10-35	2,5-10

Not 1. Nettoomsättning

2022/2023**2021/2022**

Årsavgifter

Bostäder	5 107 474	5 293 973
----------	-----------	-----------

Hysesintäkter

Bostäder	381 321	528 504
Lokaler	4 325 719	3 983 835
Fastighetsskatt	465 584	248 000
Förråd	26 000	28 510
Garage och p-platser	1 085 115	1 083 553

6 283 739**5 872 402**

Övriga intäkter

Debiterade vattenkostnader	4 805	5 088
Debiterade elkostnader	2 900	2 400
Debiterade värmekostnader	7 847	13 452
Bränslekostnader	415 042	428 805
Övriga avgifts- och hyresbortfall	-5 960	-1 380
Övriga intäkter	16 714	-18 775

441 348**429 590**

Totalt nettoomsättning

11 832 561**11 595 965**

Not 2. Drifkostnader**2022/2023****2021/2022****Taxebundna kostnader**

Fastighetsel	680 578	389 811
Uppvärmning	1 636 007	1 931 848
Vatten och avlopp	437 672	378 729
Sophämtning	295 775	247 953
	3 050 032	2 948 341

Funktionell anläggningsservice

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	233 426	89 125
Grundavtal hiss	18 086	14 963
Hissbesiktning	3 648	4 689
Obligatoriska service- och besiktningkostnader	3 315	0
Övrig funktionell anläggningsservice	99 332	114 643
	357 808	223 421

Köpta tjänster

Grovsopor/återvinning	81 263	74 390
Fastighetsskötsel	301 276	296 488
Fastighetsstäd	210 236	198 504
Trädgårdsskötsel	101 265	84 191
Snöröjning/sandning	123 638	117 750
Bevakningskostnader	0	5 927
	817 677	777 250

Distribuerade servicetjänster

Bredband	33 258	39 705
TV	38 973	33 107
	72 231	72 812

Övriga drifkostnader

Försäkring	318 635	361 750
Försäkringsskador	104 501	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	661 067	579 632
Förbrukningsinventarier	7 569	3 685
Övriga drifkostnader	7 474	0
	1 099 246	945 067

Reparation och underhåll

Reparation och underhåll	657 012	89 669
Portar och lås	255 559	37 144
Hiss	3 501	42 691
Tvättstuga	68 646	148 813
Sophantering/återvinning	9 001	0
Lokaler	0	43 760
Hireslägenheter	0	1 189
Garage och p-platser	2 591	116 724
El	1 238 798	187 223
Uppvärmning	256 833	12 823
VVS	1 042 755	327 202
Ventilation	111 331	992 959
Markytor	80 394	0
Gård/trädgård	602 092	66 966
Material	35 148	29 709
	4 363 659	2 096 873

Totalt drifkostnader**9 760 653****7 063 764**

Not 3. Övriga externa kostnader	2022/2023	2021/2022
Styrelsen		
Föreningsstämma	16 268	0
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	8 336	5 975
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	230 496	210 857
Extra ekonomisk förvaltning	3 010	4 388
	233 506	215 246
Revision		
Revisionsarvode	34 796	28 753
Kommunikation		
Webbsida	7 734	7 875
Telefon	10 096	8 484
	17 830	16 359
Övriga kostnader		
Mäklararvode	155 324	0
Konsultarvode	50 868	8 478
Bankkostnader	11 705	12 650
Inkassokostnader	4 133	2 156
Övriga administrativa kostnader	11 014	2 597
Föreningsomkostnader	55 675	35 756
Övriga kostnader	120 022	164 318
Felperiodiserade kostnader tidigare år	-169 223	0
	239 517	225 954
Totalt övriga externa kostnader	550 253	492 287

Not 4. Byggnader och mark**2023-08-31****2022-08-31****Ackumulerade anskaffningsvärden**

Anskaffningsvärde byggnad	76 030 003	76 030 003
Anskaffningsvärde mark	51 300 000	51 300 000
Omklassificeringar	159 600	0
Anskaffningsvärde förbättringsarbeten	79 132 138	79 132 138
Anskaffningsvärde markanläggning	1 461 690	1 461 690

Utgående anskaffningsvärden**208 083 430** **207 923 831****Ackumulerade avskrivningar**

Ingående avskrivningar	- 28 097 159	- 25 203 921
Årets avskrivningar	- 2 948 318	- 2 893 238

Utgående avskrivningar**-31 045 477** **-28 097 159****Utgående redovisat värde****177 037 953** **179 826 672****Taxeringsvärden**

Taxeringsvärde byggnader	146 000 000	146 000 000
Taxeringsvärde mark	115 000 000	115 000 000

261 000 000 **261 000 000****Uppdelning av taxeringsvärde**

Bostäder	220 000 000	220 000 000
Lokaler	41 000 000	41 000 000

261 000 000 **261 000 000****Not 5. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde****2023-08-31****2022-08-31****Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärden	528 329	490 223
Inköp	20 665	38 106

Utgående anskaffningsvärden**548 993** **528 329****Ackumulerade avskrivningar**

Ingående avskrivningar	- 453 052	- 413 592
Årets avskrivningar	- 26 507	- 39 460

Utgående avskrivningar**- 479 558** **- 453 052****Utgående redovisat värde****69 435** **75 277****Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter****2023-08-31****2022-08-31**

Statligt stöd Covid-19	0	0
Hisspartner	1 763	1 763
FRUBO AB	19 658	17 733
Sundbybergs avfall och Vatten	0	0
Tele2	3 367	3 031
Trygg Hansa	341 951	0
Ozonetech	10 176	7 628
Solsken & Trädgård	0	24 858
Brandsäkra	11 303	0
Sundbybergs stadsnät	6 739	0

Summa**394 957** **55 013**

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-08-31	Belopp 2023-08-31	Belopp 2022-08-31
Lån Nordea 3975-83-08696	2023-12-21	4,358 %	14 600 000	19 600 000
Lån Nordea 3975-83-44692	2024-06-24	4,318 %	7 000 000	7 000 000
Lån Nordea 3975-83-37238	2024-04-19	4,362 %	11 000 000	11 000 000
Lån Nordea 3975-83-37246	2024-04-19	4,362 %	12 500 000	12 500 000
Lån Nordea 3975-83-44684	2024-06-24	4,318 %	23 000 000	23 000 000
Lån Nordea 3975-82-16368	2024-08-16	4,531 %	12 000 000	12 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			80 100 000	85 100 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-80 100 000	0
			0	85 100 000

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna utgiftsräntor	535 786	56 115
Förskottsbet avgift/hyra	958 064	998 226
Förskott intäkter sep	69 316	80 030
Norrenergi, fjärrvärme	62 595	41 677
Styrelsearvode	0	65 710
Revisionsarvode	0	25 000
Vattenfall, el	57 143	33 323
Telavox	795	0
Sundbyberg Avfall	0	0
SUEZ	4 583	4 417
Fastighetsskötsel	25 306	0
Notos Consult AB	0	0
Vattenförbrukning	76 444	68 233
Summa	1 790 032	1 372 731

Not 9. Ställda säkerheter

2023-08-31

2022-08-31

Fastighetsinteckningar

93 514 000

93 514 000

Summa:

93 514 000

93 514 000

Underskrifter

Sundbyberg den _____ / _____ dag som framgår av elektroniskt underskrift

Johan Wassberg

Nicholas Sagerholm

Tommy Sagerholm

Bojan Knightly

Zakaria Kazi-Tani

Elisabet Ström

Errol Barkelind

Vår revisionsberättelse har lämnats dag som framgår av elektroniskt underskrift -

Grant Thornton Sweden AB

Clas Niklasson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Brf Sjöboden årsredovisning 2022/2023

ID: 1d16c750-b613-11ee-92c5-3567d97b21ea

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-01-18

Underskrifter

Brf Sjöboden
zakaria@brfsjoboden.se
Signerat: 2024-01-18 16:58 BankID Zakaria Raouf Kazi-Tani

Brf Sjöboden
errold@brfsjoboden.se
Signerat: 2024-01-18 19:43 BankID Errold Barkelind

Brf Sjöboden
bettan1600@hotmail.com
Signerat: 2024-01-18 19:52 BankID LENA ELISABET STRÖM

Brf Sjöboden
nicholas@sagerholm.net
Signerat: 2024-01-21 12:55 BankID NICHOLAS SAGERHOLM

Brf Sjöboden
bojan.knightly@gmail.com
Signerat: 2024-01-18 17:03 BankID BOJAN KNIGHTLY

Brf Sjöboden
johan@brfsjoboden.se
Signerat: 2024-01-18 19:43 BankID JOHAN WASSBERG

Brf Sjöboden
tommy@sagerholm.net
Signerat: 2024-01-19 05:34 BankID TOMMY
SAGERHOLM

Grant Thornton Sweden AB
clas.niklasson@se.gt.com
Signerat: 2024-01-23 11:35 BankID CLAS NIKLASSON

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
årsredovisning Brf Sjöboden.pdf	972.6 kB	d029 01cd 7245 5554 efc0 6659 e9fd 1719 116f 791e 857f 5fa4 c92e b5b8 99a6 8e58

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-01-18	16:10	Skapat Mattias Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-01-18	16:58	Signerat Brf Sjöboden Genomfört med: BankID av Zakaria Raouf Kazi-Tani. IP: 79.117.239.185
2024-01-18	17:03	Signerat Brf Sjöboden Genomfört med: BankID av BOJAN KNIGHTLY. IP: 80.216.64.248
2024-01-18	19:43	Signerat Brf Sjöboden Genomfört med: BankID av Errold Barkelind. IP: 31.208.253.85

Händelser

2024-01-18	19:43	Signerat Brf Sjöboden Genomfört med: BankID av JOHAN WASSBERG. IP: 109.228.137.82
2024-01-18	19:52	Signerat Brf Sjöboden Genomfört med: BankID av LENA ELISABET STRÖM. IP: 90.233.214.219
2024-01-19	05:34	Signerat Brf Sjöboden Genomfört med: BankID av TOMMY SAGERHOLM. IP: 83.110.155.16
2024-01-21	12:55	Signerat Brf Sjöboden Genomfört med: BankID av NICHOLAS SAGERHOLM. IP: 155.4.52.197
2024-01-23	11:35	Signerat Grant Thornton Sweden AB Genomfört med: BankID av CLAS NIKLASSON. IP: 194.14.78.10



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.18

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SJÖBODEN

Org.nr. 769609 - 9378

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SJÖBODEN för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SJÖBODENS finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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.

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.

Styrelsen 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SJÖBODEN för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SJÖBODEN 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.01.2024 11:36

SENT BY OWNER:

Clas Niklasson · 23.01.2024 11:34

DOCUMENT ID:

H1xS4LMatT

ENVELOPE ID:

HyrVIM6FT-H1xS4LMatT

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SJÖBODEN 202
2-09-01-2023-08-31.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAS NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	Signed Authenticated	23.01.2024 11:36 23.01.2024 11:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14) IP: 194.14.78.10

* 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