

Årsredovisning 2023

Brf Sisjödalen

769632-8215



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sisjödäl

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 kommer 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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-12-30 och nuvarande stadgar registrerades 2016-08-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Göteborg Kobbegården 540:1	2020	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 75 bostadsrätter om totalt 5 370 kvm och 1 lokal om 0 kvm. Byggnadernas totalyta är 5370 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christoffer Mikael Palmqvist	Ordförande
Edvin Hellsten	Styrelsesuppleant
Nevena Despotovic	Styrelsesuppleant
Felipe Gonzalo Vilca Valdebenito	Styrelseledamot
Kourosh Hakimi	Styrelseledamot
Zabi Azizi	Styrelseledamot
Rozbeh Karimibabak	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna samt av styrelsen

Revisorer

KPMG AB Anders Dahnér Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Ragnsells
Bevakning	Securitas
Bevakning av parkeringsplatser	P-Tjänst
Bredband	Telia
Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
El	Göteborg Energi
El	Ellevio
Försäkring	Folksam
Hissar	Kone AB
Teknisk förvaltning	Optimal Service

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det har hänt en del i föreningen under det senaste året. Styrelsen har parallellt arbetat med flera olika frågor som kom in på senaste stämman samt under det gångna året.

Vi har bl.a. arbetat med nedan punkter under året.

- Lagt om ett lån samt amorterat 1 miljon. Lånet är placerat hos Handelsbanken och är rörligt på 90 dagar.
- Installerat brytskydd och låsbygel för att undvika nya inbrott.
- Köpt in en spegel utanför garage samt monterat farthinder.
- Höjt avgiften med 5%. Gäller under 2024.
- Placerat pengar i en fasträntefond.
- Elstödet har delats ut till respektive förbrukare.

Styrelsen kan sammanfatta att det har varit ett spännande år med ett utmanande omvärldsläge som gjort att vi fått ökade utgifter. Bl.a. räntor. Trots detta har föreningen en god ekonomi.

I övrigt har det varit väldigt lugnt. Åtgärderna vi gjort med kameraövervakning, brytskydd osv. har gett resultat vilket vi är väldigt nöjda med. Området känns lugnt och tryggt igen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 4%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 109 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 108 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 882 656	4 636 399	4 720 067	2 746 954
Resultat efter fin. poster	-920 840	-751 856	237 921	-395 100
Soliditet (%)	76	75	75	-
Yttre fond	485 100	323 100	161 100	-
Taxeringsvärde	190 000 000	190 000 000	152 000 000	152 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	759	738	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,5	85,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 007	15 375	15 502	15 502
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	15 007	15 375	15 502	15 502
Sparande per kvm totalyta, kr	180	204	350	155
Elkostnad per kvm totalyta, kr	84	108	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	53	48	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	21	19	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	158	176	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,99	1,52	1,46	-
Räntekänslighet (%)	19,78	20,83	-	-

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 el och vatten (totalt 350 808 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Det negativa resultatet beror delvis på höjt ränteläge, samt ökade kostnader för inbrott och sabotage. Styrelsen beslutade därför om en avgiftshöjning om 5% för 2024. Kostnadssidan ses även över för att kunna minska den.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	233 695 000	-	-	233 695 000
Upplåtelseavgifter	24 000 000	-	-	24 000 000
Fond, yttre underhåll	323 100	-	162 000	485 100
Balanserat resultat	-480 279	-751 856	-162 000	-1 394 135
Årets resultat	-751 856	751 856	-920 840	-920 840
Eget kapital	256 785 965	0	-920 840	255 865 125

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 394 135
Årets resultat	-920 840
Totalt	-2 314 975

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 261 117
Balanseras i ny räkning	-3 576 092
	-2 314 975

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 882 656	4 636 399
Övriga rörelseintäkter	3	116 591	347
Summa rörelseintäkter		4 999 247	4 636 747
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 071 539	-1 963 339
Övriga externa kostnader	8	-196 771	-189 202
Personalkostnader	9	-142 946	-123 971
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 889 571	-1 847 496
Summa rörelsekostnader		-4 300 827	-4 124 008
RÖRELSERESULTAT		698 420	512 739
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 995	1 693
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 627 256	-1 266 288
Summa finansiella poster		-1 619 261	-1 264 595
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-920 840	-751 856
ÅRETS RESULTAT		-920 840	-751 856

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	335 311 313	337 150 997
Maskiner och inventarier	12	573 597	62 539
Summa materiella anläggningstillgångar		335 884 910	337 213 536
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		335 884 910	337 213 536
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 457	13 067
Övriga fordringar	13	73 523	32 183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	163 748	208 827
Summa kortfristiga fordringar		242 728	254 077
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 783 622	2 835 964
Summa kassa och bank		1 783 622	2 835 964
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 026 350	3 090 041
SUMMA TILLGÅNGAR		337 911 260	340 303 577

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		257 695 000	257 695 000
Fond för yttre underhåll		485 100	323 100
Summa bundet eget kapital		258 180 100	258 018 100
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 394 135	-480 279
Årets resultat		-920 840	-751 856
Summa fritt eget kapital		-2 314 975	-1 232 135
SUMMA EGET KAPITAL		255 865 125	256 785 965
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	50 515 000	66 345 000
Övriga långfristiga skulder		25 000	28 000
Summa långfristiga skulder		50 540 000	66 373 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		30 070 000	16 220 000
Leverantörsskulder		619 222	196 382
Övriga kortfristiga skulder		5 227	8 283
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	811 686	719 947
Summa kortfristiga skulder		31 506 135	17 144 612
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		337 911 260	340 303 577

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	698 420	512 739
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 889 571	1 847 496
	2 587 991	2 360 235
Erhållen ränta	7 995	1 693
Erlagd ränta	-1 560 130	-1 170 191
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 035 856	1 191 737
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 349	420 238
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	444 397	-395 087
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 491 602	1 216 888
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-560 945	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-560 945	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 980 000	-680 000
Depositioner	-3 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 983 000	-680 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 052 343	536 888
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 835 964	2 299 077
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 783 622	2 835 964

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sisjödäl 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 bredband, el, 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	0,83 %
Maskiner och inventarier	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.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 723 876	3 617 711
Hysesintäkter, lokaler	3 000	0
Hysesintäkter, p-platser	671 850	640 347
Vatten	146 947	142 900
El	151 685	230 521
Övriga intäkter	185 298	4 920
Summa	4 882 656	4 636 399

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-6	-3
Elprisstöd	112 597	0
Övriga intäkter	4 000	0
Övriga rörelseintäkter	0	350
Summa	116 591	347

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	382 445	312 851
Besiktning och service	143 482	38 481
Trädgårdsarbete	625	118 831
Övrigt	13 760	0
Snöskottning	103 281	79 202
Summa	643 593	549 364

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	-1 013	0
Trapphus/port/entr	9 596	32 138
Dörrar och lås/porttele	56 429	23 986
Övriga gemensamma utrymmen	0	12 179
VA	2 980	0
El	0	19 196
Hissar	4 556	4 319
Garage och p-platser	27 834	0
Försäkringsärende/vattenskada	3 831	3 733
Summa	104 213	95 551

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	450 899	580 090
Återbetalning elstöd	85 512	0
Uppvärmning	285 729	259 680
Vatten	114 415	103 202
Sophämtning	137 431	135 137
Summa	1 073 986	1 078 109

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	43 582	38 755
Bredband/Kabeltv	206 165	201 560
Summa	249 747	240 315

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	52 227	33 816
Förbrukningsmaterial	0	4 868
Revisionsarvoden	28 500	36 750
Ekonomisk förvaltning	116 044	113 768
Summa	196 771	189 202

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	108 500	94 600
Sociala avgifter	34 446	29 371
Summa	142 946	123 971

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 625 916	1 263 953
Övriga räntekostnader	1 339	2 335
Summa	1 627 256	1 266 288

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	341 850 000	341 850 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	341 850 000	341 850 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 699 003	-2 859 319
Årets avskrivning	-1 839 684	-1 839 684
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 538 687	-4 699 003
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	335 311 313	337 150 997
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>121 000 000</i>	<i>121 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	143 000 000	143 000 000
Taxeringsvärde mark	47 000 000	47 000 000
Summa	190 000 000	190 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	78 163	78 163
Inköp	560 945	0
Utgående anskaffningsvärde	639 108	78 163
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-15 624	-7 812
Avskrivningar	-49 887	-7 812
Utgående avskrivning	-65 511	-15 624
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	573 597	62 539

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	49 523	2 432
Övriga fordringar	24 000	29 751
Summa	73 523	32 183

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	86 552	135 958
El	36 289	34 101
Försäkringspremier	11 317	9 757
Förvaltning	29 590	29 011
Summa	163 748	208 827

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Danske Bank	2024-09-30	1,29 %	15 350 000	15 490 000
Danske Bank	2026-09-30	1,63 %	15 455 000	15 565 000
Danske Bank	2028-10-02	1,85 %	15 485 000	15 585 000
Danske Bank	2025-09-30	1,45 %	20 055 000	20 325 000
Stadshypotek	2024-04-03	4,65 %	14 240 000	15 600 000
Summa			80 585 000	82 565 000
Varav kortfristig del			30 070 000	16 220 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 75 685 000 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 066	15 000
El	39 061	50 552
Uppvärmning	40 302	39 735
Utgiftsräntor	165 763	98 637
Vatten	12 441	0
Löner	105 000	96 600
Sociala avgifter	33 000	30 000
Förutbetalda avgifter/hyror	380 053	361 423
Beräknat revisionsarvode	29 000	28 000
Summa	811 686	719 947

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	85 855 000	85 855 000

Underskrifter

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

Göteborg

Christoffer Mikael Palmqvist
Ordförande

Felipe Gonzalo Vilca Valdebenito
Styrelseledamot

Kourosh Hakimi
Styrelseledamot

Zabi Azizi
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Anders Dahnér
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.06.2024 19:24

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius • 24.05.2024 19:01

DOCUMENT ID:

HJbqkOrCXA

ENVELOPE ID:

ryevkOB0XA-HJbqkOrCXA

DOCUMENT NAME:

Brf Sisjödalen, 769632-8215 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KOUROSH HAKIMI kouhak@hotmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 20:32 24.05.2024 20:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/01/31) IP: 90.231.17.8
2. Christoffer Mikael Palmqvist palmqvist.christoffer@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 20:44 24.05.2024 19:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/08/23) IP: 90.230.39.102
3. ZABI AZIZI zabi_azizi@hotmail.com	Signed Authenticated	25.05.2024 07:53 25.05.2024 07:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/13) IP: 90.230.145.169
4. FELIPE GONZALO VILCA VALDEBE NITO felipe.vilca87@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2024 07:54 24.05.2024 19:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/11/19) IP: 81.226.145.24
5. ANDERS DAHNÉR anders.dahner@kpmg.se	Signed Authenticated	05.06.2024 19:24 05.06.2024 19:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/10/31) IP: 94.234.119.103

* 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 Bostadsrättsföreningen Sisjödalen, org. nr 769632-8215

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sisjödalen för år 2023.

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 31 december 2023 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.

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 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 uppger, 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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Sisjödalen för år 2023 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, kon-solideringsbehov, 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 försum-melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen 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 ersätt-ningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

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 gransk-ningsåtgärder 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 disposit-ioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den

KPMG AB

Anders Dahnér

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.06.2024 19:24

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius • 24.05.2024 19:01

DOCUMENT ID:
rJckdr0XR

ENVELOPE ID:
HkwkOSCQR-rJckdr0XR

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Sisjödäl 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS DAHNÉR anders.dahner@kpmg.se	Signed Authenticated	05.06.2024 19:24 05.06.2024 19:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/10/31) IP: 94.234.119.103

* 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