

Brf Sjuettan

Årsredovisning 2023

BREDABLICK



Årsredovisning för

Brf Sjuettan

769616-9536

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sjuettan, 769616-9536, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-07-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-02-12 och nuvarande stadgar registrerades 2021-05-19 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
David Ågren	Ordförande	2024
Jakob Klinthage	Ledamot	2025
Gustav Blendulf	Ledamot	2025
Mariann Stenberg	Ledamot	(Utträtt 2023-08-17)
<u>Styrelsesuppleanter</u>		
Camille Albert Raymond Perin	Suppleant	2025
Ida Sofia Elisabeth Rosengren	Suppleant	2025
<u>Ordinarie revisorer</u>		
Mats Anderberg	Extern revisor	
<u>Valberedning</u>		
Filip Larsson		

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Hagen 4 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 19 lägenheter och 4 lokaler. Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adresser är Claesgatan 1 och Möllevångstorget 7.

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt och 2 lägenheter samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
11	1	7

Total tomtarea:	756 kvm
Total bostadsarea:	1473 kvm
- varav bostadsrättsarea:	1299 kvm
- varav hyresrättsarea:	174 kvm
Total lokalarea:	337 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Löptid
Dunya Firas Khaleel Al-Qassab	73 kvm	2024-09-30
Kina Center Livs AB	114 kvm	2024-09-30
Burger Mob AB	92 kvm	2024-09-30
Bahram Livs HB	58 kvm	2024-09-30

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-09-18.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Telenor	Kabel-tv
Telenor	Bredband
E.ON	Elavtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
Anticimex	Försäkring skadedjur
E.ON	Serviceavtal värmesystem
Kone	Serviceavtal hissar
Cibes Kalea Sverige AB	Serviceavtal hissar
Rosvalls Vent	Serviceavtal ventilation
Bredablick förvaltning	Systematiskt brandskyddsarbete



Underhåll och reparationer

Årets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 211 883 kr och planerat underhåll för 467 281 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-01-18 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 366 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 202 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 9 maj 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 2 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 0 st)

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 22 medlemmar.

0 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

0 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 22 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2019 då avgifterna sänktes med 10 %.

I årsavgiften ingår värme vatten och kabel-tv.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.



Flerårsöversikt*Resultat och ställning (tkr)*

	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	2 490	2 322	2 290	2 311
Resultat efter finansiella poster	12	473	-321	588
Förändring av underhållsfond	-101	298	-597	280
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	404	481	573	610
Sparande, kr / kvm	425	455	511	528
Soliditet (%)	43	43	43	43
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	743	743	-	-
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	39	42	-	-
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	707	707	707	707
Bostadshyra, kr / kvm	1 158	1 158	1 157	1 153
Lokalhyra, kr / kvm	3 498	3 155	3 069	3 060
Driftskostnad, kr / kvm	521	511	483	432
Energikostnad, kr / kvm	244	249	219	186
Ränta, kr / kvm	223	171	104	144
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	202	198	194	191
Lån, kr / kvm	10 282	10 351	10 421	10 438
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	14 327	14 424	14 520	14 544
Räntekänslighet (%)	19	19	-	-
Snittränta (%)	2,17	1,65	0,99	1,38

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomsättning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	15 430 659	497 529	-1 642 556	473 000
Disposition enligt föreningsstämma			473 000	-473 000
Avsättning till underhållsfond		366 000	-366 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-467 281	467 281	
Årets resultat				12 450
Vid årets slut	15 430 659	396 248	-1 068 275	12 450

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 169 555
Årets resultat före fondförändring	12 450
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-366 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	467 280
Summa över/underskott	-1 055 825

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-1 055 825
-----------------------------------	-------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 302 420	2 189 004
Övriga rörelseintäkter	3	187 358	132 538
Summa rörelseintäkter		2 489 778	2 321 542
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 621 525	-1 089 952
Övriga externa kostnader	7	-117 524	-96 855
Personalkostnader	8	-74 003	-63 475
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-290 020	-290 021
Summa rörelsekostnader		-2 103 072	-1 540 303
Rörelseresultat		386 706	781 239
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 825	1 254
Räntekostnader och liknande resultatposter		-404 082	-309 494
Summa finansiella poster		-374 257	-308 240
Resultat efter finansiella poster		12 449	472 999
Årets resultat		12 450	473 000

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,17	31 518 917	31 808 937
Inventarier, maskiner och installationer	11	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		31 518 917	31 808 937
Summa anläggningstillgångar		31 518 917	31 808 937
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		30 610	-
Övriga fordringar		54 796	14 429
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	108 060	46 418
Summa kortfristiga fordringar		193 466	60 847
<i>Kassa och bank</i>	13	2 353 579	2 167 911
Summa omsättningstillgångar		2 547 045	2 228 758
SUMMA TILLGÅNGAR		34 065 962	34 037 695

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 430 659	15 430 659
Underhållsfond		396 248	497 529
Summa bundet eget kapital		15 826 907	15 928 188
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 068 275	-1 642 555
Årets resultat		12 450	473 000
Summa fritt eget kapital		-1 055 825	-1 169 555
Summa eget kapital		14 771 082	14 758 633
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	-	18 611 097
Summa långfristiga skulder		-	18 611 097
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	18 611 097	125 040
Leverantörsskulder		204 696	89 458
Skatteskulder		26 436	16 919
Övriga skulder		73 500	73 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	379 151	363 048
Summa kortfristiga skulder		19 294 880	667 965
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 065 962	34 037 695

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	386 706	781 240
Avskrivningar	290 020	290 021
	676 726	1 071 261
 Erhållen ränta	 29 825	 12 540
Erlagd ränta	-404 082	-320 780
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	302 469	763 021
 <i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-132 619	163
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	140 858	77 099
Kassaflöde från den löpande verksamheten	310 708	840 283
 <i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagning av nya lån	-	18 861 177
Amortering av låneskulder	-125 040	-18 986 217
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-125 040	-125 040
 Årets kassaflöde	185 668	715 243
Likvida medel vid årets början	2 167 911	1 452 668
Likvida medel vid årets slut	2 353 579	2 167 911

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, maskiner och installationer	Helt avskrivna

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	918 168	918 168
Hyror bostäder	201 564	201 564
Hyror lokaler	1 178 688	1 063 272
Hyror förråd	4 000	6 000
Summa	2 302 420	2 189 004

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	56 204	59 220
Debiterad fastighetsskatt	90 029	66 360
Överlåtelseavgifter	1 208	3 606
Övriga intäkter	39 917	3 352
Summa	187 358	132 538

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 39 917 kr i form av elstöd (etc)

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Bostäder	26 582	14 824
Lokaler	4 902	-
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	10 772	20 017
Armaturer, gemensamma utrymmen	14 029	2 806
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	21 498	8 375
Övrigt, gemensamma utrymmen	3 323	-
VA & sanitet, installationer	22 515	36 810
Värme, installationer	13 171	3 370
Ventilation, installationer	550	-
El, installationer	-	7 875
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	3 856
Hiss	5 145	4 816
Övriga installationer	1 734	-
Huskropp	73 184	843
Vattenskador	11 065	-
Klottersanering	3 413	-
Summa	211 883	103 592

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	44 464
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	34 875	-
VA & sanitet, installationer	-	16 925
Hiss	432 406	-
Summa	467 281	61 389

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	108 251	106 921
Teknisk förvaltning	140 369	133 591
Besiktningskostnader	10 521	5 262
Bevakningskostnader	-	3 372
Serviceavtal	33 032	42 757
Förbrukningsmaterial	6 285	6 915
Övriga utgifter för köpta tjänster	3 306	-
El	122 719	173 250
Uppvärmning	226 527	205 830
Vatten och avlopp	92 631	72 363
Avfallshantering	100 004	86 499
Försäkringar	19 827	15 935
Systematiskt brandskyddsarbete	13 625	13 400
Kabel-TV	22 386	20 193
Bredband	42 878	38 683
Summa	942 361	924 971

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kostnader för transportmedel	-	1 125
Förvaltningskostnader	65 971	67 767
Revision	16 800	16 600
Jurist- och advokatkostnader	33 216	3 247
Bankkostnader	350	941
IT-tjänster	387	200
Övriga externa tjänster	-	5 375
Övriga externa kostnader	800	1 600
Summa	117 524	96 855

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Summa	52 500	48 300
Sociala avgifter	21 503	15 175
Summa	74 003	63 475

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	281 354	281 355
Markanläggningar	8 666	8 666
Summa	290 020	290 021

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	28 135 504	28 135 504
-Mark	7 501 450	7 501 450
-Markanläggningar	173 312	173 312
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	35 810 266	35 810 266
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-3 887 339	-3 605 984
-Markanläggningar	-113 990	-105 324
	-4 001 329	-3 711 308
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-281 355	-281 355
-Årets avskrivning på markanläggningar	-8 665	-8 666
	-290 020	-290 021
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-4 291 349	-4 001 329
 Redovisat värde	31 518 917	31 808 937
 <i>Varav</i>		
Byggnader	23 966 810	24 248 165
Mark	7 501 450	7 501 450
Markanläggningar	50 657	59 322
 Taxeringsvärden		
Bostäder	27 000 000	27 000 000
Lokaler	7 806 000	7 806 000
Totalt taxeringsvärde	34 806 000	34 806 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>23 800 000</i>	<i>23 800 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	120 619	120 619
Utgående anskaffningsvärden	120 619	120 619
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	-120 619	-120 619
	-120 619	-120 619
Årets avskrivningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
Utgående avskrivningar	-120 619	-120 619
Redovisat värde	-	-

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	108 060	46 418
Summa	108 060	46 418

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 353 579	2 167 911
Summa	2 353 579	2 167 911

Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	18 611 097	125 040
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	18 611 097
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	18 611 097	18 736 137

Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	18 611 097	18 736 137
Summa	18 611 097	18 736 137

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	2,07 %	2024-04-16	5 000 000	-	-	5 000 000
SBAB	2,43 %	2024-04-16	4 843 700	-	125 040	4 718 660
SBAB	2,07 %	2024-04-16	8 892 437	-	-	8 892 437
Summa			18 736 137	-	125 040	18 611 097

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	86 516	75 987
Upplupna räntekostnader	26 805	27 058
Förutbetalda intäkter	184 605	177 069
Upplupna revisionsarvoden	17 000	16 400
Upplupna driftskostnader	64 225	66 534
Summa	379 151	363 048

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000
Summa ställda säkerheter	22 000 000	22 000 000



Underskrifter

Malmö, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

David Ågren
Styrelseordförande

Jakob Klinthage

Gustav Blendulf

~~Mariann Stenberg~~
Suppleant: Camille Albert Raymond Perin

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Anderberg
Godkänd revisor



Ekonomisk - Bokslut

Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Maj 07 2024 01:34PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
663332A64765B
MAJ 07 2024 01:34PM

Deltagare



Maj 02 2024 08:30AM	Måns Scott skickade dokumentet till deltagarna
Maj 03 2024 06:29PM	Camille Albert Raymond Perin granskade dokumentet:
Maj 03 2024 06:34PM	 Camille Albert Raymond Perin signerade dokumentet
Maj 02 2024 08:47AM	David Ågren granskade dokumentet:
Maj 02 2024 08:49AM	 David Ågren signerade dokumentet
Maj 06 2024 01:22PM	Jakob Klinthage granskade dokumentet:
Maj 06 2024 01:23PM	 JAKOB KLINTHAGE signerade dokumentet
Maj 02 2024 08:51AM	Gustav Blendulf granskade dokumentet:
Maj 02 2024 08:52AM	 Gustav Blendulf signerade dokumentet
Maj 07 2024 07:43AM	Mats Anderberg granskade dokumentet:
Maj 07 2024 01:34PM	 MATS ANDERBERG signerade dokumentet
Maj 07 2024 01:34PM	Dokumentet har signerats



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sjuettan

Org.nr. 769616-9536

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjuettan för år 2023.

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 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.

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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sjuettan för år 2023 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 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.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den

Mats Anderberg

Godkänd revisor

Revisionsberättelse Brf Sjuettan

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Maj 07 2024 01:35PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
663A076738D7A
MAJ 07 2024 01:35PM

Deltagare

Registrerade händelser

Maj 07 2024 12:51PM	Måns Scott skickade dokumentet till deltagarna
Maj 07 2024 01:34PM	Mats Anderberg granskade dokumentet:
Maj 07 2024 01:35PM	 MATS ANDERBERG signerade dokumentet
Maj 07 2024 01:35PM	Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

