

Årsredovisning 2022

BRF SJÖLEJONET 1 OCH 2

716460-1085



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SJÖLEJONET 1 OCH 2

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Noter	14

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen Sjölejonet 1 och 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheterna, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera sin andel av kostnader och kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades 1986-11-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-01-19. Fastigheterna Stockholm Sjölejonet 1 och 2 förvärvades 2015-02-12.

Styrelsen

Ali Jahan Bakhsh	Ordförande
Stefan Ekberg	Styrelseledamot
Shada Gharib	Styrelseledamot
Philip Green	Styrelseledamot
Fanny Götesson	Styrelseledamot
Fredrik Svensk	(gick ur styrelsen Q4 2022 p.g.a. flytt)
Karolina Cohrs	Styrelsesuppleant

Valberedning

Sofia Hedin och Victoria Andersson

Styrelsen har avhållit 8st protokollförda sammanträden under året och firman tecknas av styrelsens alla medlemmar. Styrelsen har utöver detta löpande uppdaterat alla i föreningen kring pågående projekt och specifikt trapphusrenoveringen.

Revisor

Mattias Segerros

Ordinarie Extern

Segerros Revisionsbyrå AB

Information om fastigheterna

Föreningen innehar fastigheterna Sjölejonet 1 och Sjölejonet 2. Föreningen äger marken.

Per den 31 december 2022 hade föreningen 51st (51) lägenheter (3 313 kvm), varav 45st (45) med bostadsrätt (2 837 kvm) och 6st (6) med hyresrätt (476 kvm). Under 2022 har föreningen omvandlat 1st hyresrätt till bostadsrätt. Föreningen har även under 2022 ombildat en 1st bostadsrätt till hyresrätt. Föreningen finansierade köpet med befintlig kassa och är en dold tillgång som nu genererar hyresintäkter. Styrelsens plan är att sälja de dolda tillgångarna när möjlighet ges för att amortera av lån för att därmed minska räntekostnader.

Föreningen har 4st (868 kvm) uthyrningsbara kontorslokaler (alla uthyrda). Fastigheterna var under 2022 fullvärdes-försäkrad hos Brandkontoret.

Underhåll – Genomfört

Trapphus	2022-2023	Totalrenovering inkl. spårning av ny el, målning, nya armaturer, nya dörröppnare, nya radiatorer m.m.	Betalat
OVK	2022	Säkerställt godkänd OVK (besiktning)	Betalat
Hissar	2022	Renovering av hissar	Betalat
Säkerhetsdörrar	2020	Installerats i gårds- och gathus	Betalat
Stambyte källare	2020	Vågräta stammar har bytts och dragits om	Betalat
Undercentral	2020	Ny fjärrvärmecentral installerad	Betalat
Portar	2020	Orginalporten i 53:an och 55:an har renoverats	Betalat

Förråd	2019	Nya Troax-förråd i källaren	Betalat
Tvättstuga	2019	Totalrenovering och installation av moderna maskiner	Betalat
Taksäkerhet	2019	Nya bryggor mm enl. lagkrav	Betalat
Barnvagnsförvaring	2019	Nya låsbara barnvagnsboxar har installerats på gården	Betalat
Takmålning	2019	Gårdshus- och gathustaket har målats om	Betalat
Fiber	2019	Fiber i samtliga lägenheter och lokaler	Betalat
Fasader mot gård	2019	Fasaderna renoverade och målade enl. färg-PM	Betalat
Avfallsutrymmen	2019	Flyttats och totalrenoverats	Betalat
Fönster mot gård	2018 – 2019	Bytts till 3-glas träfönster (lika original)	Betalat
Fönster mot gata	2018 – 2019	Renoverats och kompletterats till 3 glas (2+1)	Betalat
Fönster trapphus	2018 – 2019	Renoverats och bytt ut där behov fanns	Betalat
Stambyte	2018 – 2019	Godkänd slutbesiktning per 2019-11-15	Betalat
Fasad mot gata	2018 – 2019	Genomfört Q1 2019. Kalkputs, kalkfärg	Betalat

Underhåll – Pågående och kommande



Föreningen har inga större pågående eller kommande underhållsbehov. Ett fåtal mindre projekt som inte anses belasta föreningen med någon större ekonomisk påverkan utan kommer finansieras med föreningens löpande kassaflöde (bör ses som löpande underhåll).

Väsentliga händelser under (och efter) räkenskapsåret

Styrelsen har under 2022 fortsatt arbetet med att åtgärda fastigheternas underhållsbehov och styrelsen är glad att meddela att man i enlighet med plan färdigställt de större projekten under 2020-2023. Kostnaderna har varit i linje med budget vilket gjort att föreningen haft likvida medel för att betala för alla renoveringsbehov.

Föreningen har en fortsatt målsättning att amortera ner lånen i takt med att dolda tillgångar säljs av. Per den 31 december 2022 har föreningen 45st bostadsrätter och 6st hyresrätter. Föreningen har under Q1 2022 ombildat 1 hyresrätt till bostadsrätt, vilket stärkte föreningens likviditet. En bostadsrätt har även ombildats till hyresrätt. Föreningen finansierade köpet av bostadsrätten med befintlig kassa och är en dold tillgång som nu genererar hyresintäkter. Bakgrunden till det sistnämnda är att det under året uppdagades att en hyresgäst i samband med ombildningen till bostadsrättsförening inte hade signerat ett visst dokument avseende hyresrättens upphörande. Lägenheten hade sålts som bostadsrätt till hyresgästens närstående under ombildningen. I samband med en tvist mellan lägenhetens ägare och hyresgästen i tingsrätten blev bostadsrättsföreningen varse om avsaknaden av det osignerade dokumentet. Då det ansågs finnas risk att bostadsrättsföreningen skulle bli indragen i en process så inleddes förlikningssamtal som ledde till ombildningen av bostadsrätt till hyresrätt.

En förhandling om ytterligare ytor för en lokalhyresgäst har avslutats där nya intäkter genererats från och med 2022-01-01. Denna nya upphandling har bidragit till att föreningens redan starka kassaflöde blivit ännu bättre.

Föreningen har en fortsatt bra ekonomi och ett starkt kassaflöde. Majoriteten av föreningens större och mer kostsamma underhållsbehov är nu betalda och några större kommande projekt finns ej i närtid.

Föreningen har under ett normalår, dvs ett år utan större underhållsbehov, ett positivt kassaflöde vilket ger föreningen en flexibilitet att i framtiden amortera av befintliga lån och behålla föreningens avgiftsstruktur. Allt annat lika kommer föreningens kassaflöde att stärkas i takt med att dolda tillgångar säljs av och lånen minskar. Styrelsen har även för avsikt under 2023 att se över alla balansposter för att se om man kan sänka löpande kostnader ytterligare.

Avgifter

Givet en fortsatt stark ekonomi, och då föreningen får intäkter för uthyrd källaryta i gårdshuset samt amorterat av befintliga lån, sänktes föreningens avgifter med c. 14% (en sänkning med c. SEK 175 000kr på totalen) i Q2 22.

I dagsläget finns inga planer på ytterligare förändring av avgifterna. Styrelsen följer dock ränte- och kostnadsutvecklingen noggrant och gör löpande en bedömning i frågan.

Konvertering av hyresrätter till bostadsrätter

Föreningen har 6 fina hyresrätter kvar att sälja som bostadsrätter, totalt 476 kvm, vilka är s.k. dolda tillgångar och ska ställas mot föreningens skulder, dvs i takt med att dolda tillgångar säljs kommer befintliga

lån att amorteras. Det ansamlade marknadsvärdet på bostadsmarknaden för dessa lägenheter bedöms i dagsläget vara mer än tillräckligt för att betala samtliga utestående lån.

Obj-nr	Typ	Vån	Kvm
854-L004	3 rok	2	87
854-L010	3 rok	5	86
882-L002	3 rok	1	84
882-L013	2 rok	BV	62
882-L020	3 rok	3	70
882-L007	3 rok	4	87

Förändringar och av långfristiga skulder

Lånen är amorteringsfria dvs det föreligger inga krav på amortering. Lånen ska dock amorteras av helt inom en snarast möjlig framtid. Medel som inbringas genom ovan stycke, dvs försäljning av dolda tillgångar, ska framförallt användas till amortering.

Skatterättslig status

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

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 71 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 22. Det har under året skett 11 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 378	3 257	3 934	2 953
Resultat efter fin. poster	-2 827	-1 219	-996	-3 459
Soliditet, %	78	78	73	70
Yttre fond	2 748	2 736	2 617	2 260
Taxeringsvärde	197 200	119 000	119 000	119 000
Bostadsyta, kvm	3 313	3 313	3 313	3 313
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	393	427	505	522
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 093	12 093	18 258	21 636
Genomsnittlig skuldränta, %	1,03	0,89	1,32	1,14
Belåningsgrad, %	22,34	22,12	27,58	32,23

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	142 768	-	-84	142 684
Upplåtelseavgifter	19 568	-	5 784	25 352
Fond, yttre underhåll	2 736	-	13	2 748
Balanserat resultat	-17 766	-1 219	-13	-18 998
Årets resultat	-1 219	1 219	-2 827	-2 827
Eget kapital	146 087	0	2 873	148 960

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-18 998
Årets resultat	-2 827
Totalt	<u>-21 825</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	592
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 528
Balanseras i ny räkning	-20 888
	<u><u>-21 825</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 378	3 257
Rörelseintäkter		65	219
Summa rörelseintäkter		3 443	3 476
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-3 422	-1 887
Övriga externa kostnader	8	-618	-676
Personalkostnader	9	-105	-102
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 713	-1 627
Summa rörelsekostnader		-5 857	-4 292
RÖRELSERESULTAT		-2 414	-816
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-414	-403
Summa finansiella poster		-413	-403
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 827	-1 219
ÅRETS RESULTAT		-2 827	-1 219

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	179 367	181 079
Pågående projekt		7 507	296
Summa materiella anläggningstillgångar		186 874	181 376
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		186 874	181 376
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14	57
Övriga fordringar	12	283	178
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	128	96
Summa kortfristiga fordringar		425	331
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 855	5 430
Summa kassa och bank		3 855	5 430
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 280	5 761
SUMMA TILLGÅNGAR		191 154	187 136

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		168 036	162 336
Fond för yttre underhåll		2 748	2 736
Summa bundet eget kapital		170 785	165 072
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-18 998	-17 766
Årets resultat		-2 827	-1 219
Summa fritt eget kapital		-21 825	-18 985
SUMMA EGET KAPITAL		148 960	146 087
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	16 688	16 688
Summa långfristiga skulder		16 688	16 688
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		23 395	23 395
Leverantörsskulder		1 562	339
Skatteskulder		63	30
Övriga kortfristiga skulder		20	64
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	468	534
Summa kortfristiga skulder		25 506	24 362
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		191 154	187 136

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sjölejonet 1 och 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Försäkringsersättning	27	0
Hysesintäkter, bostäder	587	714
Hysesintäkter, lokaler	1 658	1 368
Intäktsreduktion	0	-18
Årsavgifter, bostäder	1 116	1 175
Övriga intäkter	56	238
Summa	3 443	3 476

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	57	41
Fastighetsskötsel	64	75
Snöskottning	14	65
Städning	115	106
Trädgårdsarbete	0	7
Övrigt	18	2
Summa	269	297

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Balkonger	39	0
Bostäder	55	0
Dörrar och lås/porttele	62	0
El	57	0
Fönster	77	0
Gård/markytor	14	0
Hissar	846	39
Reparationer	90	-8
Soprum/miljöanläggning	0	-9
Tvättstuga	47	47
VA	35	0
Ventilation	129	0
Övriga gemensamma utrymmen	26	0
Övrigt plan. UH	343	0
Summa	1 821	68

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Stambyte	-257	257
Trapphus	25	-25
Stambyte v2	233	-233
OVK	0	0
Övrigt	0	0
Summa	0	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	168	189
Sophämtning	92	84
Uppvärmning	543	762
Vatten	106	93
Summa	909	1 129

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	59	54
Fastighetsförsäkringar	60	56
Fastighetsskatt	255	236
Kabel-TV	11	11
Övrigt	38	37
Summa	423	394

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	21	0
Juridiska kostnader	320	39
Kameral förvaltning	67	65
Konsultkostnader	83	292
Programvaror	1	5
Revisionsarvoden	60	44
Övriga förvaltningskostnader	66	231
Summa	618	676

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	25	24
Styrelsearvoden	80	77
Summa	105	102

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	412	403
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	414	403

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	187 518	186 311
Årets inköp	0	1 206
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	187 518	187 518
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 439	-4 811
Årets avskrivning	-1 713	-1 627
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 151	-6 439
Utgående restvärde enligt plan	179 367	181 079
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>89 148</i>	<i>89 148</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	68 400	40 200
Taxeringsvärde mark	128 800	78 800
Summa	197 200	119 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	90	0
Skattekonto	193	178
Summa	283	178

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	7	7
Fastighetsskötsel	17	15
Försäkringspremier	10	9
Förvaltning	19	17
Kabel-TV	3	3
Städning	27	24
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46	21
Summa	128	96

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2023-02-28	2,92 %	16 688	16 688
Swedbank	2025-02-25	1,05 %	16 688	16 688
Swedbank	2023-03-28	3,18 %	6 688	6 688
Summa			40 063	40 063

Varav kortfristig del 23 375

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

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	10	16
Förutbetalda avgifter/hyror	287	292
Uppvärmning	86	102
Utgiftsräntor	48	94
Vatten	20	12
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	18
Summa	468	534

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	66 750	66 750
Summa	66 750	66 750

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Ali Reza Jahan Bakhsh
Ordförande

Philip Green
Kassör

Stefan Ekberg
Styrelseledamot

Shada Gharib
Styrelseledamot

Fanny Götesson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Segerros Revisionsbyrå AB
Mattias Segerros
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2023 14:43

SENT BY OWNER:
Ulrika Elwin • 28.04.2023 10:43

DOCUMENT ID:
HyetNPZtm3

ENVELOPE ID:
HktNDZFXn-HyetNPZtm3

DOCUMENT NAME:
Sjolejonet.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALI REZA JAHAN BAKHSH ali@sjolejonet.se	Signed Authenticated	28.04.2023 10:46 28.04.2023 10:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/09/19) IP: 37.46.166.66
2. Stefan Jonas Kjell Ekberg stefanjkekberg@hotmail.com	Signed Authenticated	28.04.2023 12:32 28.04.2023 12:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/04/22) IP: 94.191.153.148
3. SHADA GHARIB Sg@sjolejonet.se	Signed Authenticated	28.04.2023 12:36 28.04.2023 11:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/12/18) IP: 94.234.119.74
4. FANNY GÖTESSON fanny@sjolejonet.se	Signed Authenticated	28.04.2023 12:59 28.04.2023 12:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/08/28) IP: 5.150.249.82
5. Philip Alexander Green phiagre@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2023 17:43 28.04.2023 17:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/26) IP: 94.191.153.92
6. Erik Vilhelm Mattias Segerros mattias@segerros.se	Signed Authenticated	02.05.2023 14:43 28.04.2023 22:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/03/12) IP: 185.183.146.133

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sjölejonet 1 och 2

Org.nr 716460-1085

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sjölejonet 1 och 2 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

 SJvyyV0m2-HkuJNAQn

- 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 Brf Sjölejonet 1 och 2 för räkenskapsåret 2022 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 *Revisorans 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.

Revisorans 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.

Stockholm

Mattias Segerros
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2023 14:46

SENT BY OWNER:
Ulrika Elwin • 02.05.2023 08:34

DOCUMENT ID:
HkuJJAQN

ENVELOPE ID:
SJvyyV0m2-HkuJJAQN

DOCUMENT NAME:
Brf Sjölejonet Revisionsberättelse 2022.-1.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Vilhelm Mattias Segerros mattias@segerros.se	Signed Authenticated	02.05.2023 14:46 02.05.2023 13:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/03/12) IP: 176.56.242.173

* 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