

Årsredovisning

Brf Sjöblomman

769627-9947

Styrelsen för Brf Sjöblomman får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 6
- Resultaträkning	7
- Balansräkning	8 - 9
- Kassaflödesanalys	10
- Noter	11 - 13
- Underskrifter	13

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera 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. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-04-16. Föreningens gällande ekonomiska plan registrerades 2020-02-04 och stadgar registrerades 2023-06-08 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Eva-Lotta Hjelmgren Johansson	Ordförande	
Joakim Sunnhed	Ledamot	
Anna-Lisa Åberg	Ledamot	
Ola Larsson	Ledamot	Avgått 2023-05-03
Georgios Serganis	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit tio (10) protokollförda sammanträden, exklusive konstituerande möte.

Revisor

David Walman	Ordinarie Extern	Rävisor AB
--------------	------------------	------------

Valberedning

Emelie Kling	
Peter Carlsson	Avgått 2023-09-06

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-12.

Extra föreningsstämma hölls 2023-05-27 avseende antagande av nya stadgar samt att avlägsna TV-box som ingående i avgiften.

Försäkring

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg & Partners. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning

Uppvärmning sker via frånluftsvärmepump, vattenburen golvvärme och/eller radiatorer.

Brf Sjöblomman
769627-9947

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna Gribbylund 5:1 och Gribbylund 5.21 är belägna på Kaveldunsvägen 2 A-Z och 4 A-G i Gribbylund, Täby. Dessa bebyggdes 2020-2021 och består av fem radhuslängor, två flerbostadshus samt ett parhus. Värdeåret är 2021.

Fastighetens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6918 m², varav 4088 m² utgör lägenhetsyta inkl. biarea.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

8 radhuslägenheter á 110 m ²	5 rum och kök	880 m ²
18 radhuslägenheter á 106 m ²	5 rum och kök	1 908 m ²
4 souteränglägenheter á 90m ²	5 rum och kök	360 m ²
2 radhuslägenheter á 97 m ²	4 rum och kök	194 m ²
Summa		3 342 m²

Gemensamhetsutrymmen

Pool	1 st	
Parkeringsplatser	44 st	Varav 24 är försedda med laddplatser

Teknisk status

Föreningens fastigheter färdigställdes 2021 och ingen underhållsplan har ännu tagits fram.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Tvåårsbesiktning	2023	.
Förbättringar miljörummet	2022-23	Inbyggnad till skydd för väder
Byte till pooltak samt gaveltrapp i poolen	2022	24 st
Installation av laddplatser	2022	
Färdigställande av fastigheterna	2021	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Förbättringar cykelförrådet	2022-23	Pausat
Förbättringar bullerplank	2022-23	Pausat

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Snöröjning	Alltrac
Snöröjning tak	Victor Johansson Entreprenad AB
TV, bredband, IP-telefoni	Ownit
El	Godel
VA, fiberanslutning	Löttingelund föreningarna
Källsortering/sophämtning	Ragn Sells
Ekonomisk förvaltning	Ecotal AB
Försäkring	Söderberg & Partners

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Dock blir avgiften höst 1 589 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelseordet

Efter det första brutna verksamhetsåret i egen regi, som präglades av att uppfatta nuläget och vilket skick och funktionalitet som gällde. Så har det andra verksamhetsåret präglats av yttre ekonomiska omständigheter. 2022-07-05, precis i början på tiden som detta brutna verksamhetsår och denna årsredovisning omfattar, så lämnade Riksbanken besked om att styrräntan skulle vara 0,25%. 2023-02-03, alldeles innan slutet av ovan nämnd period så lämnade Riksbanken sitt besked om att styrräntan ska fastställas till 3,5%. Under året har vi alltså haft en uppgång på 1.300% (!). Det har dimensionerat årets ambition att monitorera ekonomin utifrån detta, men också att fortsätta arbeta med vad vi fått överlämnat i form av genomförandet av den tvåårs-/garantibesiktning som skett under året. Framtidsutblickandet får stå tillbaka i väntan på att se vart det ekonomiska läget tar vägen, där ledordet blir att hantera avgifter och hyror varsamt men ansvarsfullt, för att kunna just "främja medlemmarnas ekonomiska intressen" genom en välskött fastighet med stabil ekonomisk situation.

Administration/information

Under året så har frågan om förråd eller redskapsskul på medlemmarnas upplåtta mark kunnat avgöras, vad som är tillåtet enligt Täby kommun och hur föreningen då kan tillämpa detta.

I samband med den extra föreningsstämman arrangerades även en gemensam städdag för medlemmarna.

Föreningens ekonomi

Ett kraftigt snöfall ledde till att föreningens taks-kottningsavtal aktiverades. Denna kostnad blev större än estimerat och avtalet ändrades efter detta från "bevakning" (entreprenören tar ansvar och rycker ut på eget bevåg) till "avrop" (föreningen tar ansvar och avropar en utryckning). Många oklarheter rådde kring snörasskyddens funktionalitet (snömängd, varför hel rad på baksidan, men öppningar på framsidan, etc) samt vad som då gäller i ansvarsfrågan. Svaren var inte helt givna från byggherren eller övriga tillfrågade, men slutsatsen från året var att taks-kottning inte kommer att vara en nära förestående åtgärd vid nästa liknande tillfälle.

Föreningen har också fortsatt att undersöka samt utvecklat prismodellen för elbilsladdning, för att få en så juste modell som möjligt för den som laddar samt föreningen. Detta för att inte subventionera el på ett fluktuerande pris, som låter övriga medlemmar betala för dem som laddar. I slutändan resulterade detta i ett nollsummerspel och förhoppningsvis så bidrar den nuvarande modellen till just ovanstående, utan för stor insats på att övervaka detta.

Jämte priset på elbilsladdning så har föreningen försökt att hitta ett effektivt resursutnyttjande för de vakanta parkeringsplatser som finns och upprättat ett system för att tillfälligt kunna boka och parkera på dessa, i form av "gästparkering".

Löttingelundsföreningarna, vilket föreningen är medlem av, har under året tagit ut högre avgifter än tidigare. Vissa av dessa har varit engångsbelopp, men sammantaget så har utgifterna till Löttingelundsföreningarna också varit en av föreningens större poster.

Under året så har föreningen dock fått de ersättningsbelopp som man varit berättigad till, kopplat till ersättning i försäkringsärenden från poolen. Dessa ärenden har kunnat avslutas med en rättvis behandling för föreningen.

Strax före räkenskapsårets slut så ansökte även föreningen om elstöd för företag. Ett ärende och utbetalning som inte hade avslutats före räkenskapsårets slut och kan redgöras för i denna förvaltningsberättelse.

Brf Sjöblomman
769627-9947

Resultat jämfört med ekonomisk plan:

	Ekonomisk plan år två	Årets resultat (föregående år i parentes)
Räntor	-1.323.120	-878.358 (-627.386)
Driftkostnader	-483.480	-779.077 (-587.424)
Amortering	-219.200	-219.132 (-669.200)

Föreningens ekonomi är i balans, med ett nollsummespel. Årets räntehöjningar har ätit av föreningens buffert och det är en släpande effekt av räntehöjningar, avgiftsjusteringar och prisökningar hos leverantörer. Nästa stora kända påverkan sker inför nästkommande räkenskapsårs slut, då ytterligare en tredjedel av föreningens lån har villkorsändring.

Avtal

Vid den extra föreningsstämman så beslutades att föreningen skulle säga upp avtalet med Ownit avseende TV-box och att detta ska ingå i avgiften. Denna avtalsförändring är omhändertagen, men effektueras först 2024-04-01, vid upphörande av nuvarande avtal.

Avtalen för en tredjedel av föreningens lån samt försäkring har har löptider som har upphört under året. Dessa avtal har konkurrensutsatts inför omförhandling/ny bindningstid, dock utan ändring då befintliga avtalsparter levererat det bästa erbjudandet.

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel

Från den tvåårsbesiktning som genomfördes och ärenden som hör till denna så har under året skärmväggar, förlängning av stuprör samt vattenavrinning från miljörummet åtgärdats. Kvarvarande är dräneringar av poolen, samt föreningen som mellanhand för ett antal av medlemmarnas defekter på kök- och badrumsskåp.

Pool och trädgårdsskötsel har under året genomförts helt i föreningen och medlemmarnas regi, för att dels spara pengar, men också ha nära till åtgärder och egen kompetens.

Miljörummet har byggts in med väggar och dörr, vilket har medfört att sopor inte blåser ut samt att regn och snö inte blåser in. En trivsselförbättrande åtgärd.

En bostadsrätt drabbades av en vattenskada, till följd av felaktigt byggd dränering vid byggandet av fastigheten. Skadan har kunnat avhjälpas, samt att detta fel har kunnat överses inom ramen för tvåårsbesiktningen, så att det inte händer på fler platser.

Föreningen har pausat sin upphandling med en underhållsplan dels i väntan på tvåårsbesiktningen, men också på grund av det ekonomiska läget. Denna åtgärd är dock prioriterad så fort ekonomin och arbetsläget medger detta. Att föreningen inte har en underhållsplan år två efter fastigheternas färdigställande bedöms dock inte få några konsekvenser.

Hållbarhet

Projektet med översyn av gemensam el avslutades, så de infrastrukturella förutsättningarna inte medger detta.

Vid de brutna verksamhetsårets slut så var 9 (4) av 24 laddplatser aktiverade.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st
Överlåtelse under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 0 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 60
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 59

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2207-2306	2107-2206	2007-2106	1907-2006
Nettoomsättning	1 997	2 082	787	0
Resultat efter finansiella poster	-3 093	-2 751	-1 042	0
Soliditet %	74	74	74	0,9
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt(kr)	530	545	545	
Skuldsättning per kvadratmeter(kr)	15 636	15 702	15 902	
Sparande per kvadratmeter(kr)	133	241	131	
Räntekänslighet %	29,52	28,78	76,97	
Energikostnad per kvadratmeter(kr)	76	59	11	

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	152 625 000	-991 725	-2 751 417	148 881 858
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-2 751 417	2 751 417	0
Årets resultat			-3 092 598	-3 092 598
Belopp vid årets utgång	152 625 000	-3 743 142	-3 092 598	145 789 260

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 743 142
Årets resultat	-3 092 598
<i>Summa</i>	<i>-6 835 740</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	368 200
Balanseras i ny räkning	-7 203 940
<i>Summa</i>	<i>-6 835 740</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 996 920	2 082 320
Övriga rörelseintäkter		192 401	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 189 321	2 082 320
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-779 077	-587 424
Styrelsearvode	4	-69 000	-62 555
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 557 359	-3 556 372
Summa rörelsekostnader		-4 405 436	-4 206 351
Rörelseresultat		-2 216 115	-2 124 031
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 875	–
Räntekostnader och liknande resultatposter		-878 358	-627 386
Summa finansiella poster		-876 483	-627 386
Resultat efter finansiella poster		-3 092 598	-2 751 417
Resultat före skatt		-3 092 598	-2 751 417
Årets resultat		-3 092 598	-2 751 417

BALANSRÄKNING

1

2023-06-30 2022-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	197 662 049	201 087 830
Inventarier, verktyg och installationer	6	344 937	391 115
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>198 006 986</i>	<i>201 478 945</i>

Summa anläggningstillgångar		198 006 986	201 478 945
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		8 832	240 440
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 679	56 717
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>86 511</i>	<i>297 157</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		244 485	1 121 841
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>244 485</i>	<i>1 121 841</i>

Summa omsättningstillgångar		330 996	1 418 998
------------------------------------	--	----------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		198 337 982	202 897 943
-------------------------	--	--------------------	--------------------

2023-06-30

2022-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

152 625 000

152 625 000

Summa bundet eget kapital

152 625 000

152 625 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 743 142

-991 725

Årets resultat

-3 092 598

-2 751 417

Summa fritt eget kapital

-6 835 740

-3 743 142

Summa eget kapital**145 789 260****148 881 858****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

7

35 137 069

35 283 201

Summa långfristiga skulder**35 137 069****35 283 201****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

7

17 118 599

17 191 599

Leverantörsskulder

13 174

1 180 897

Aktuella skatteskulder

-

167 598

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

279 880

192 790

Summa kortfristiga skulder**17 411 653****18 732 884****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****198 337 982****202 897 943**

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 216 115	-2 124 031
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	3 557 359	3 556 372
Erhållen ränta	1 875	-
Erlagd ränta	-878 358	-627 386
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>464 761</i>	<i>804 955</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	210 646	20 840
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-1 248 231	911 703
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-572 824	1 737 498
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-85 400	-746 715
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-85 400	-746 715
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-219 132	-669 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-219 132	-669 200
Årets kassaflöde	-877 356	321 583
Likvida medel vid årets början	1 121 841	800 258
Likvida medel vid årets slut	244 485	1 121 841

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjande perioden.

Tillämpade avskrivningstider:

Typ	Nyttjandeperiod
Byggnader	20-120 år
Inventarier	5-10 år
Avskrivningstid komponenter byggnad:	
Grund / Markanläggning	70 år
Stomme	120 år
Tak	40 år
Fasad	40 år
Inre ytskikt	20 år
Installationer	20 år

Not 2	Nettoomsättning	2022/2023	2021/2022
	Årsavgifter	1 770 441	1 823 200
	P-platshyror	199 099	259 324
	Övriga intäkter	27 380	-204
		1 996 920	2 082 320

Not 3	Driftkostnader	2022/2023	2021/2022
	Elkostnader	90 313	41 541
	Vatten och avlopp	164 252	155 899
	Sophämtning	78 422	76 034
	Snöröjning	139 557	47 362
	Väg- och tomtförening	23 300	25 832
	Försäkring	46 340	35 068
	Fastighetsskötsel	55 334	58 752
	Bredband	59 136	53 064
	Ekonomisk förvaltning	42 889	44 234
	Övriga externa kostnader	67 809	34 639
	Revision	11 725	15 000
		779 077	587 425

Not 4	Styrelsearvode	2022/2023	2021/2022
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelsearvode	52 500	47 600
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	<i>52 500</i>	<i>47 600</i>
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	16 500	14 955
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	<i>69 000</i>	<i>62 555</i>

Not 5	Byggnader och mark	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	206 078 422	205 769 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	85 400	309 422
	Utgående anskaffningsvärden	206 163 822	206 078 422
	Ingående avskrivningar	-4 990 592	-1 480 398
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-3 511 181	-3 510 194
	Utgående avskrivningar	-8 501 773	-4 990 592
	Redovisat värde	197 662 049	201 087 830
	Taxeringsvärde byggnad	91 684 000	91 684 000
	Taxeringsvärde mark	31 044 000	31 044 000

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	437 293	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	437 293
	Utgående anskaffningsvärden	437 293	437 293
	Ingående avskrivningar	-46 178	–
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-46 178	-46 178
	Utgående avskrivningar	-92 356	-46 178
	Redovisat värde	344 937	391 115
	Erhållet offentligt stöd för ovanstående tillgångar	192 400	–

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Villkorsändr.	Ränta	2023-06-30	Amortering/lån	2022-06-30
SBAB	2024-06-20	4,57%	8 586 666		8 586 666
SBAB	2024-05-15	1,12%	17 568 539	-73 064	17 641 603
SBAB	2026-05-15	1,34%	17 568 530	-73 068	17 641 598
SBAB	2024-06-20	4,57%	8 531 933	-73 000	8 604 933
Summa			52 255 668	-219 132	52 474 800

Låneskuld som förfaller inom ett år har redovisats bland kortfristiga skulder.

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	163 000 000	163 000 000
Summa ställda säkerheter	163 000 000	163 000 000

UNDERSKRIFTER

Täby / - 2023

Eva-Lotta Hjelmgren Johansson

Anna-Lisa Åberg

Joakim Sunnhed

Min revisionsberättelse har lämnats

David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: AAr20232022v3

ID: 4b388db0-8541-11ee-9292-5f387b7cd66e

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-11-17

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Sjöblomman 7696279947

Carl Joakim Sunnhed

joakim.sunnhed@gmail.com

Signerat: 2023-11-18 19:34 BankID Carl Joakim Sunnhed

Bostadsrättsföreningen Sjöblomman 7696279947

Debbie Anna-Lisa Sofia Åberg

annalisawessman@yahoo.com

Signerat: 2023-11-19 10:21 BankID Debbie Anna-Lisa Sofia Åberg

Bostadsrättsföreningen Sjöblomman 7696279947

Eva-Lotta E Hjelmgren Johansson

eva.lotta.johansson01@gmail.com

Signerat: 2023-11-19 19:02 BankID Eva-Lotta E Hjelmgren Johansson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
AAr20232022v3_2023_11_17_12_03_02.pdf	322.6 kB	0cb9 574c 4197 cfdc 3ada 7ff7 4b57 bdcf 9864 71e0 e6e4 2b4d 19ee baeb ccb0 d942

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-11-17	13:03	Skapat via API.
2023-11-18	19:34	Signerat Carl Joakim Sunnhed, Bostadsrättsföreningen Sjöblomman Genomfört med: BankID av Carl Joakim Sunnhed. IP: 212.107.137.216
2023-11-19	10:21	Signerat Debbie Anna-Lisa Sofia Åberg, Bostadsrättsföreningen Sjöblomman Genomfört med: BankID av Debbie Anna-Lisa Sofia Åberg. IP: 212.107.137.225
2023-11-19	19:02	Signerat Eva-Lotta E Hjelmgren Johansson, Bostadsrättsföreningen Sjöblomman Genomfört med: BankID av Eva-Lotta E Hjelmgren Johansson. IP: 212.107.137.229



Verifikat utfärdat av Egreement AB

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

Verifikation, version: 1.18

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sjöblomman 769627-9947

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjöblomman för år 2022/2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sjöblomman för år 2022/2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2023-11-20

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 700e2ae0-87ae-11ee-a29b-c515f06053d1

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-11-20

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Sjöblomman 7696279947

Walman David

info@ravisor.se

Signerat: 2023-11-20 15:10 BankID David Oskar Petter Walman

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
4b388db0-8541-11ee-9292-5f387b7cd66e-signerat.pdf	1.3 MB	5b31 867d 9b4c dcdf 602c 3003 1fab 5589 3e5d b626 5621 8d76 f3c2 aadc fdc3 74d8
RB_2023_11_20_14_09_34.pdf	125.7 kB	928c 48db fd3e 0d37 d2bf f7c4 2d20 a50b 3575 4109 bc76 adcf 2098 efcd 041a f3ef

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-11-20	15:09	Skapat via API.
2023-11-20	15:10	Signerat Walman David, Bostadsrättsföreningen Sjöblomman Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 83.250.237.195



Verifikat utfärdat av Egreement AB

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

Verifikation, version: 1.18