

Årsredovisning

Brf Sjöblomman

769627-9947

Styrelsen för Brf Sjöblomman får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 2019-02-26 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Joakim Sunnhed	Ordförande	
Elisabeth Linder	Ledamot	
Sofia Ottosson	Ledamot	
Marcus Lundgren	Ledamot	Avgång 2022-04-25
Anna-Lisa Åberg	Suppleant	
Erik Prytz Klingvall	Suppleant	
Eva-Lotta Hjelmgren Johansson	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden, exklusive konstituerande möte.

Revisor

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

Valberedning

Emelie Kling
Peter Carlsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-16.

Extra föreningsstämma hölls 2022-03-16 (avseende investeringar i laddplatser samt poolen) samt 2022-05-19 (avseende ändringar i boendemiljön och representation gentemot Löttingelundsföreningarna).

Försäkring

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

Uppvärmning

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

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 soutteränglägenheter 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

Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte till pooltak samt gaveltrapp i poolen	2022	.
Installation av laddplatser	2022	24 st
Färdigställande av fastigheterna	2021	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Förbättringar cykelförrådet	2022-23	Planeras
Förbättringar miljörummet	2022-23	Planeras
Förbättringar bullerplank	2022-23	Översyn
Tvåårsbesiktning	2022-23	Planeras

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Snöröjning	Alltrac
TV, bredband, IP-telefoni	Ownit
El	Godel
VA, sophämtning	Löttingelund föreningarna & Ragn Sells
Ekonomisk förvaltning	Ecotal AB

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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

Det här är det första förvaltningsberättelse som utges sedan medlemmar i bostadsrättsföreningen tagit över ansvaret för föreningen och vid den ordinarie stämman tagit plats i styrelsen. Det första verksamhetsåret har präglats av att främst uppfatta nuläget, vad vi har att förvalta och förhålla oss till inom ramen för bostadsrättsföreningens omfattning samt att hitta formerna för styrelsearbete.

Två extra föreningsstämmor har avhandlats, primärt för att verka för medlemmarnas demokratiska inflytande i större frågor men också att föreningen är nybildad, då ingen kultur eller norm redan finns etablerad.

Om man tittar framåt så kommer troligen nästa verksamhetsår att fortsatt präglas av att få kontroll på alla grundvärden och lägga en tydligare strategi, att åtgärda fel och brister från färdigställandet av entreprenaden av fastigheterna med ingående mark och anläggningar, samt att omhänderta den tvåårs-/garantibesiktning som ska ske.

Administration/information

En hemsida samt medlemskommunikation via BoAppa har initierats under året. En boendeenkät har också skickats ut för att få en fingervisning och medlemmarnas förväntningar och ideér.

Trafiksäkerhetsåtgärder har genomförts i området, i hopp om att minska framförallt budbilars hastighet och vårdslöshet. Samverkan avseende trafikläget i stort in mot området är också upprättat gentemot och tillsammans med Löttingelundsföreningarna och Täby kommun.

En gemensam städdag genomfördes i juni.

Föreningens ekonomi

Räntorna avseende föreningens rörliga lån har förhandlats och styckats upp i två delar, en del fortsatt rörligt och en del bundet på ett år. Föreningen har amorterat 450.000 kr utöver den amortering som följer ekonomisk plan. Detta i syfte att uppnå en positiv räntespiral och att amortering kommer medlemmarna till gagn genom indirekt kapitaltillskott.

Hysesavgifterna för parkeringsplatserna beslutades att sänkas till 300 kr från och med maj månad, jämfört med den ekonomiska planen och grundavgiften om 600 kr. Detta då föreningens ekonomi och självkostnadsprincipen bedömdes kunna hållas långsiktigt, trots minskad intäkt för föreningen. Resultatet påverkar endast de två sista månaderna detta brutna räkenskapsår. I praktiken har också ca fyra parkeringsplatser varit vakanta under hela verksamhetsåret, vilket även bidragit till lägre intäkter på denna post än beräknat i ekonomisk plan.

Resultat jämfört med ekonomisk plan:

	Ekonomisk plan år ett	Årets resultat
Räntor	-1.328.600	-627.386
Driftkostnader	-474.000	-649.979
Amortering	-219.200	-669.200
Överskott före avskrivningar	+337.408	+135.755

Slutsatsen av detta är att föreningen har betalat lägre räntor än antagandet enligt ekonomisk plan, samtidigt som driftkostnaden inkommit som något högre än beräknat och amorteringen har överskridit plan med råge. En framtidsutblick borgar för att det är ett bra underlag för föreningen att behålla sin egen handlingsfrihet och kunna se över driftkostnaderna, samtidigt som det går att amortera extra som motdrag till ökade räntor. Avgifterna bedöms inte behöva höjas enligt ekonomisk plan för år två (brutna räkenskapsåret 2022/2023).

Avtal

Under året har merparten av avtalen som föreningen ärvt från byggherrens tid som styrelse, tagits över utan åtgärd.

Föreningen har upprättat eget avtal med en ekonomisk förvaltare att sköta den löpande kamerala verksamheten samt kontrakterat en entreprenör för trädgårds- och poolskötsel primärt under sommarhalvåret. Då också många problem uppdagades med poolen, så ersattes den tidigare firman som installerat och genomfört grundarbetet med poolen.

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel

Pooltak och gaveltrappa i poolen är installerat, istället för föregående lösning med poolduk och löstagbara steg. Detta ska förhoppningsvis innebära energieffektivisering, mindre slitage och därmed färre avbrott och ökad livslängd för poolen.

En första tillrättning avseende markarbete och utbyte av buskar har skett, med fokus på buskarna runt medlemmars bostadsrätter.

Hållbarhet

Föreningen har investerat i 24 st laddplatser, vilket förhoppningsvis ska gynna både möjligheten för medlemmar att införskaffa eldrivna fordon, samt även attraktionskraften för föreningen. Samtidigt som föreningen då erbjuder på ett fossilfritt alternativ till framdrivning av fordon. En tilläggsavgift tas ut av respektive medlem vid aktivering av laddplats. Naturvårdsverket har beviljat föreningen bidrag för installationen, men ingen utbetalning hade skett före bokslutet, vilket då inte heller syns i resultatet för detta år. Vid de brutna verksamhetsårets slut så var 4/24 laddplatser aktiverade.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st

Överlåtelse under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 60

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 60

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2107-2206	2007-2106	1907-2006	1807-1906
Nettoomsättning	2 082	787	0	0
Resultat efter finansiella poster	-724	-1 042	0	
Soliditet %	74	74	0,90	0
Årsavgift / bostadsyta (kr)	545	545		
Lån / bostadsyta(kr)	15 702	15 902		

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	152 625 000	50 000	-1 041 725	151 633 275
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-1 041 725	1 041 725	0
Årets resultat			-2 751 417	-2 751 417
Belopp vid årets utgång	152 625 000	-991 725	-2 751 417	148 881 858

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-991 725
Årets resultat	-2 751 417
<i>Summa</i>	-3 743 142

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-3 743 142
<i>Summa</i>	-3 743 142

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

RESULTATRÄKNING

1

		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	2 082 320	787 040
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 082 320	787 040
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-587 424	-95 436
Styrelsearvode	4	-62 555	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 556 372	-1 480 398
Summa rörelsekostnader		-4 206 351	-1 575 834
Rörelseresultat		-2 124 031	-788 794
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-627 386	-252 932
Summa finansiella poster		-627 386	-252 932
Resultat efter finansiella poster		-2 751 417	-1 041 726
Resultat före skatt		-2 751 417	-1 041 726
Årets resultat		-2 751 417	-1 041 726

BALANSRÄKNING

1

		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	201 087 830	204 288 602
Inventarier, verktyg och installationer	7	391 115	–
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>201 478 945</i>	<i>204 288 602</i>
Summa anläggningstillgångar		201 478 945	204 288 602
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		240 440	293 484
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 717	24 512
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>297 157</i>	<i>317 996</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 121 841	800 258
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 121 841</i>	<i>800 258</i>
Summa omsättningstillgångar		1 418 998	1 118 254
SUMMA TILLGÅNGAR		202 897 943	205 406 856

		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		152 625 000	152 625 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>152 625 000</i>	<i>152 625 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-991 725	50 000
Årets resultat		-2 751 417	-1 041 725
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-3 743 142</i>	<i>-991 725</i>
Summa eget kapital		148 881 858	151 633 275
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	35 283 201	53 144 000
Summa långfristiga skulder		35 283 201	53 144 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	17 191 599	-
Leverantörsskulder		1 180 897	41 834
Aktuella skatteskulder		167 598	311 494
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		192 790	276 254
Summa kortfristiga skulder		18 732 884	629 582
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		202 897 943	205 406 857

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 124 031	-788 794
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	3 556 372	1 480 398
Erlagd ränta	-627 386	-252 932
Betald inkomstskatt	-	27 414
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>804 955</i>	<i>466 086</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	20 840	-317 997
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	911 703	-27 558 624
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 737 498	-27 410 535
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-746 715	-66 950 526
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-746 715	-66 950 526
Finansieringsverksamheten		
Medlemsinsatser	-	151 347 500
Upptagna lån	-	53 144 000
Amortering av lån	-669 200	-109 799 394
Dispositionsfond	-	50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-669 200	94 742 106
Årets kassaflöde	321 583	381 045
Likvida medel vid årets början	800 258	419 213
Likvida medel vid årets slut	1 121 841	800 258

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:	
Mark	70 år
Stomme	120 år
Tak	40 år
Fasad	40 år
Inre ytskikt	20 år
Installationer	20 år

Not 2	Nettoomsättning	2021/2022	2020/2021
	Årsavgifter	1 823 200	690 428
	P-platshyror	259 324	96 630
	Övriga intäkter	-204	-18
		2 082 320	787 040

Not 3	Driftkostnader	2021/2022	2020/2021
	Elkostnader	41 541	12 947
	Vatten och avlopp	155 899	22 881
	Sophämtning	76 034	38 987
	Snöröjning	47 362	-
	Väg- och tomtförening	25 832	5 688
	Försäkring	35 068	14 872
	Fastighetsskötsel	58 752	-
	Bredband	53 064	-
	Ekonomisk förvaltning	44 234	-
	Övriga externa kostnader	34 639	-
	Revision	15 000	-
		587 425	95 375

Brf Sjöblomman

769627-9947

Not 4	Styrelsearvode	2021/2022	2020/2021
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelsearvode	47 600	0
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	<i>47 600</i>	<i>0</i>
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	14 955	0
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	<i>62 555</i>	<i>0</i>

Not 5	Byggnader och mark	2022-06-30	2021-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	205 769 000	76 350 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	309 422	–
	Omklassificeringar m.m.	–	129 419 000
	Utgående anskaffningsvärden	206 078 422	205 769 000
	Ingående avskrivningar	-1 480 398	–
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-3 510 194	-1 480 398
	Utgående avskrivningar	-4 990 592	-1 480 398
	Ingående nedskrivningar	–	-14 950 000
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Omklassificeringar m.m.	–	14 950 000
	Utgående nedskrivningar	–	0
	Redovisat värde	201 087 830	204 288 602
	Taxeringsvärde byggnad	91 684 000	42 517 000
	Taxeringsvärde mark	31 044 000	28 599 000

Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-06-30	2021-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	0	77 418 474
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Nedlagda utgifter	–	66 950 526
	Omklassificeringar m.m.	–	-144 369 000
	Utgående anskaffningsvärden	0	0
	Redovisat värde	0	0

Brf Sjöblomman

769627-9947

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2022-06-30	2021-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	0	-
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	437 293	-
	Utgående anskaffningsvärden	437 293	-
	Ingående avskrivningar	0	-
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-46 178	-
	Utgående avskrivningar	-46 178	-
	Redovisat värde	391 115	-

Not 8	Övriga skulder till kreditinstitut					
Långgivare	Villkorsändr.	Ränta	2022-06-30	Amortering/lån	2021-06-30	
SBAB	2023-06-20	1,25%	8 586 666	-9 128 001	17 714 667	
SBAB	2024-05-15	1,12%	17 641 603	-73 064	17 714 667	
SBAB	2026-05-15	1,34%	17 641 598	-73 068	17 714 666	
SBAB	2023-06-20	2,5%	8 604 933	8 604 933		
Summa			52 474 800	-669 200	53 144 000	

Not 9	Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
	Fastighetsinteckningar	163 000 000	163 000 000
	Summa ställda säkerheter	163 000 000	163 000 000

UNDERSKRIFTER

Täby / - 2022

Joakim Sunnhed

Elisabeth Linder

Sofia Ottosson

Min revisionsberättelse har lämnats

David Walman

Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: f4718fe0-64fd-11ed-a2ee-65410dbf9004

Status: Signerat av alla

Skapat: 2022-11-15

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Sjöblomman 7696279947

Elisabeth Maria Helena Linder

elisabethmarialinder@gmail.com

Signerat: 2022-11-18 08:58 BankID Elisabeth Maria Helena Linder

Bostadsrättsföreningen Sjöblomman 7696279947

Carl Joakim Sunnhed

joakim.sunnhed@gmail.com

Signerat: 2022-11-20 18:30 BankID Carl Joakim Sunnhed

Bostadsrättsföreningen Sjöblomman 7696279947

Sofia Erika Ottosson

sofia.ottosson@gmail.com

Signerat: 2022-11-21 10:09 BankID Sofia Erika Ottosson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
2837959492022_11_15_15_55_16.pdf	310.8 kB	1463 062f 2278 b73a 4f83 4599 c103 b71b 1857 f2f6 7f9e 76ae 7b3e 72cf abb4 d4bc

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2022-11-15	16:55	Skapat via API.
2022-11-18	08:58	Signerat Elisabeth Maria Helena Linder, Bostadsrättsföreningen Sjöblomman Genomfört med: BankID av Elisabeth Maria Helena Linder. IP: 212.107.137.222
2022-11-20	18:30	Signerat Carl Joakim Sunnhed, Bostadsrättsföreningen Sjöblomman Genomfört med: BankID av Carl Joakim Sunnhed. IP: 212.107.137.216
2022-11-21	10:09	Signerat Sofia Erika Ottosson, Bostadsrättsföreningen Sjöblomman Genomfört med: BankID av Sofia Erika Ottosson. IP: 212.107.137.197



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: 1.17

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sjöblomman 769627-9947

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjöblomman för år 2021/2022.

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 2022-06-30 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 2021/2022.

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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2022-11-21

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 06cec290-697f-11ed-8b0b-59217922b3c5

Status: Signerat av alla

Skapat: 2022-11-21

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Sjöblomman 7696279947

Walman David

info@ravisor.se

Signerat: 2022-11-21 10:30 BankID David Oskar Petter Walman

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
f4718fe0-64fd-11ed-a2ee-65410dbf9004.pdf	1.2 MB	c7da f02f a520 5346 e9ab dc19 db2a e5f1 18cc 1986 51a5 7995 5a3d c604 0347 18c3
-1747918112022_11_21_09_29_36.pdf	125.7 kB	8d2d d8b1 d136 c23c 0b56 6ee0 e51e 4de9 a669 8003 f3b2 bd35 c7de bf67 fcc9 5da9

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2022-11-21	10:29	Skapat via API.
2022-11-21	10:30	Signerat Walman David, Bostadsrättsföreningen Sjöblomman Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 151.177.211.63



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: 1.17