

Årsredovisning 2022

BRF SJÖFARAREN HAMMARBYHÖJDEN

769618-7348



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SJÖFARAREN HAMMARBYHÖJDEN

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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 kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

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

NOTER

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

GILTIGHET

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

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2008-04-28.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Stockholm Sjöfararen 12 på adressen Per Lindeströms väg 105 i Johanneshov. Föreningen har 3 hyreslägenheter och 18 bostadsrätter om totalt 852 kvm och 2 lokaler om 100 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Jonas Edlund	Ordförande
Emma Carlsson	Ledamot
Andreas Håll	Ledamot
Katarina Pietrzak	Ledamot
Alma Hjelmqvist	Ledamot
Alexander Novakovic	Suppleant

VALBEREDNING

Johanna Svensson.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Frida Lundgren Auktoriserad revisor KPMG

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-05. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

Byte av undercentral 2023

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

Fastighetsförvaltning Jensen

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDERRÄKENSKAPSÅRET

Under året 2022 har styrelsen genomfört arbete med avledning av vatten utanför fastigheten pga vattenskada i lägenhet på bottenplan mot baksidan under 2021. Föreningen driver ärende mot en motpart (entreprenör) gällande vattenskadan.

Under 2021 såldes en av föreningens hyreslägenheter vilket skapade en intäkt under 2022 och gjorde att föreningen fick en till medlem och en mindre hyresgäst.

Avgiftshöjning har under året skett med 10%.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	904	849	897	910
Resultat efter fin. poster	-774	-1 416	-263	-279
Soliditet, %	60	54	58	58
Yttre fond	-	445	384	323
Taxeringsvärde	26 985	20 346	20 346	20 346
Bostadsyta, kvm	852	852	852	852
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	920	898	902	902
Lån per kvm bostadsyta, kr	14 040	14 040	13 113	13 157
Genomsnittlig skuldränta, %	1,85	1,72	1,66	2,01
Belåningsgrad, %	46,79	46,14	42,51	42,08

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	16 727	-	1 048	17 775
Upplåtelseavgifter	2 106	-	1 797	3 903
Fond, yttre underhåll	445	-	-445	0
Balanserat resultat	-3 369	-1 416	445	-4 340
Årets resultat	-1 416	1 416	-774	-774
Eget kapital	14 494	0	2 071	16 565

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 340
Årets resultat	-774
Totalt	<u>-5 113</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	81
Balanseras i ny räkning	-5 194
	<u><u>-5 113</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		904	849
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		904	849
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-913	-1 581
Övriga externa kostnader	7	-189	-128
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-356	-356
Summa rörelsekostnader		-1 458	-2 065
RÖRELSERESULTAT		-554	-1 217
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-222	-199
Summa finansiella poster		-219	-199
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-774	-1 416
ÅRETS RESULTAT		-774	-1 416

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	25 569	25 925
Summa materiella anläggningstillgångar		25 569	25 925
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	10	133	133
Summa finansiella anläggningstillgångar		133	133
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 701	26 058
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	11	3 181	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	36	64
Summa kortfristiga fordringar		3 218	66
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	902
Summa kassa och bank		0	902
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 218	968
SUMMA TILLGÅNGAR		28 919	27 026

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 678	18 833
Fond för yttre underhåll		0	445
Summa bundet eget kapital		21 678	19 279
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 340	-3 369
Årets resultat		-774	-1 416
Summa fritt eget kapital		-5 113	-4 785
SUMMA EGET KAPITAL		16 565	14 494
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	3 750	3 750
Summa långfristiga skulder		3 750	3 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 213	8 213
Leverantörsskulder		72	60
Skatteskulder		2	3
Övriga kortfristiga skulder		133	338
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	186	168
Summa kortfristiga skulder		8 604	8 782
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 919	27 026

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sjöfararen Hammarbyhöjden 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	1,24 %
---------	--------

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.

Bristande jämförbarhet

Klassificering av Klientmedel skiljer sig från 2021 och 2022. I förra året årsredovisning klassificerades klientmedel som kassa och bank men i år klassificeras det som övriga fordringar.

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
Hysesintäkter, bostäder	189	197
Hysesintäkter, lokaler	63	62
Intäktsreduktion	-12	-22
Årsavgifter, bostäder	662	609
Övriga intäkter	2	2
Summa	904	849

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	1	15
Fastighetsskötsel	38	71
Snöskottning	16	17
Städning	19	18
Trädgårdsarbete	35	18
Övrigt	5	12
Summa	113	151

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Balkonger	0	981
Bostäder	290	0
Bostäder VVS	5	0
Dörrar och lås/porttele	22	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	47
Reparationer	49	0
Summa	366	1 028

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	60	41
Sophämtning	11	10
Uppvärmning	180	185
Vatten	55	45
Summa	306	281

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	29	24
Fastighetsskatt	38	36
Kabel-TV	6	6
Tomträttsavgälder	56	56
Summa	128	121

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	44	42
Juridiska kostnader	25	33
Konsultkostnader	0	5
Revisionsarvoden	29	27
Övriga förvaltningskostnader	91	21
Summa	189	128

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	222	199
Summa	222	199

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	28 740	28 740
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 740	28 740
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 815	-2 459
Årets avskrivning	-356	-356
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 171	-2 815
Utgående restvärde enligt plan	25 569	25 925

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 513	9 074
Taxeringsvärde mark	16 472	11 272
Summa	26 985	20 346

NOT 10, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Aktier och andelar	133	133
Summa	133	133

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Borgo	1 052	0
Nabo Klientmedelskonto	2 128	0
Skattekonto	1	2
Summa	3 181	2

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	2	31
Förvaltning	13	12
Kabel-TV	2	1
Räntor	4	4
Tomträtt	14	14
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	2
Summa	36	64

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-02-10	4,05 %	100	100
Stadshypotek	2023-01-30	1,15 %	3 563	3 563
Stadshypotek	2023-02-24	4,20 %	3 750	3 750
Stadshypotek	2024-01-30	1,93 %	3 750	3 750
Stadshypotek	2023-03-01	3,75 %	800	800
Summa			11 963	11 963

Varav kortfristig del 8 213

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	25	25
El	9	11
Förutbetalda avgifter/hyror	81	70
Städning	2	2
Uppvärmning	28	27
Utgiftsräntor	22	18
Vatten	15	13
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	3
Summa	186	168

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	15 000	15 000
Summa	15 000	15 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Jonas Edlund
Ordförande

Emma Carlsson
Ledamot

Andreas Håll
Ledamot

Katarina Pietrzak
Ledamot

Alma Hjelmqvist
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG AB
Frida Lundgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2023 10:50

SENT BY OWNER:

Sara Ulrichs · 15.05.2023 09:24

DOCUMENT ID:

H1gLQRUJSh

ENVELOPE ID:

SyIQRUYH3-H1gLQRUJSh

DOCUMENT NAME:

Brf Sjöfararen Hammarbyhojden, 769618-7348 - Arsredovisning 2022 (2).pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jonas Gustav Pietrzak Edlund perlindestroms@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2023 10:24 15.05.2023 10:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/03/19) IP: 158.174.187.166
2. EMMA CARLSSON emma.carlsson9@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2023 11:00 15.05.2023 10:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/12/04) IP: 185.169.74.44
3. ANDREAS HÅLL A_Hll@hotmail.com	Signed Authenticated	15.05.2023 12:42 15.05.2023 12:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/12/30) IP: 163.116.168.116
4. Alma Victoria Hjelmqvist alma.hjelmqvist@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2023 18:28 15.05.2023 18:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/12/22) IP: 94.234.105.30
5. Katarina Maria Zofia S Pietrzak katarinapietrzak@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 09:59 16.05.2023 09:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/11/17) IP: 158.174.187.166
6. FRIDA LUNDGREN frida.lundgren@kpmg.se	Signed Authenticated	16.05.2023 10:50 16.05.2023 10:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/04) IP: 195.84.56.2

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sjöfararen Hammarbyhöjden, org. nr 769618-7348

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjöfararen Hammarbyhöjden för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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.

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

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

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmandehandlingar för räkenskapsåret 2021 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2022 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Umeå den

KPMG AB

DocuSigned by:

Frida Lundgren

439FCE4BBC8E4D2...
Frida Lundgren

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 6979C041FC5146B19D37D624CD3DC15D	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Brf Sjöfararen Anmärkan Revisionsberättelse.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 5	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Fredrika Engström
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	fredrika.engstrom@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2


Record Tracking

Status: Original	Holder: Fredrika Engström	Location: DocuSign
5/11/2023 12:47:20 PM	fredrika.engstrom@kpmg.se	

Signer Events

Frida Lundgren
frida.lundgren@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

439FCE4BBC8E4D2...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 5/11/2023 4:20:07 PM
Viewed: 5/16/2023 10:50:32 AM
Signed: 5/16/2023 10:50:39 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 48affc92-8be0-592c-8ced-c83f4bfd4759
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/16/2023 10:50:18 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/19/2023 8:18:45 AM
ID: 00df741a-fbab-42f5-a2de-96ec4629c737

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/11/2023 4:20:07 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/16/2023 10:50:32 AM
Signing Complete	Security Checked	5/16/2023 10:50:39 AM

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Completed	Security Checked	5/16/2023 10:50:39 AM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact KPMG AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: dpreporting@kpmg.se

To advise KPMG AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from KPMG AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with KPMG AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to dpreorting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.