Årsredovisning 2023

Brf Sjöfortet

769602-8922

nabo

BJ9hL4yQA-Bya384y70

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sjöfortet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 5
Flerårsöversikt ..... s. 6
Förändringar i eget kapital ..... s. 7
Resultatdisposition ..... s. 7

Resultaträkning ..... **s. 8**

Balansräkning ..... **s. 9**

Kassaflödesanalys ..... **s. 11**

Noter ..... **s. 12**

Underskrifter ..... **s. 18**

BJ9hL4yQA-Bya384y70

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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.

BJ9hL4yQA-Bya384y70

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-02-18.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bommen 7	1999	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1947

Föreningen har 109 bostadsrätter om totalt 9 627 kvm. Byggnadernas totalyta är 10167 kvm.

Föreningen upplåter med hyresrätt 39 garageplatser, 34 parkeringsplatser, 7 MC-platser och 21 boxliftar samt 24 båtplatser.

Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal med övernattningsmöjlighet
Tvättstuga
Soprum och återvinningsrum
Motionslokal och bastu
Parkeringsplatser ute
Garage, parkeringsplatser för bil och MC samt boxliftar
Cykelförråd
Brygga med båtplatser
Gård med grönytor, sandlåda samt paviljong med grillplatser och trädgårdsmöbler

Styrelsens sammansättning

Patrik Svensson	Ordförande
Ingela Birath	Kassör
Anders Persson	Sekreterare

Marcus Bäck	Styrelseledamot
Anne-Lie Yvonne Stark	Styrelseledamot
Anne Kasselbäck	suppleant
Malin Hansson	suppleant
Ulrika Palmcrantz Raksanyi	suppleant
Sara Löfgren	suppleant
Anders Sandström	suppleant

Valberedning

Fredrik Wallström
Charlie Kasselbäck
Linus Flodin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening

Revisorer

Silvia Virginia Bazan Vidal	Revisor
Anders Flärdh	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-19. Proposition från styrelsen gällande ändrade andelstal och årsavgift.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

2023
- Inspektion rökluckor
- Stamspolning
- Uppfräschning föreningslokal
- Rivning paviljong
- Inköp ny grill
- Förstudie solceller
- Uppfräschning av bryggan och trappan dit
- Ny torktumlare tvättstugan

2022
- OVK
- Byte kodlås och passersystem
- Stamspolning
- Renovering bryggan

2021
- Upprättande av underhållsplan
- Reparation hissar
- Uppfräschning brygga

2021
- Fönsterbyte, äldre modellen

2020
- Takbyte gårdshuset
- Dränering fukt
- Stamspolning
- Armatur garage
- Förstärkning av elkapacitet
- Förbättrad ventilation källarförråd
- Byte torktumlare tvättstuga
- Radonmätning

2019
- Renovering/målning portiken
- Byte garageport

2018-2019
- Takläckage

2018
- Byte av två tvättmaskiner i tvättstugan
- Ombyggnad och renovering motionslokal och bastu

2017
- Fönster
- Skyddsrum
- Tak
- Värme

2016
- El
- Ventilation
- Fönsterunderhåll

2015
- Vattenskada innergård
- OVK
- Stamspolning
- Nya postboxar

Planerade underhåll

2024
- Stambyte gårdshuset
- Återuppbyggnad paviljong
- Bergförstärkning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Driftia AB
Hissunderhåll	Hissen Elektromekanisk Verkstad AB
El-avtal	Mälarenergi AB
Elnät och fjärrvärme	Ellevio AB
Bergvärme	Lafor Energientreprenader AB
Trädgård/markarbete och snöröjning	Habitek Utemiljö AB
Städning	Smart Trappstädning

BJ9hL4yQA-Bya384y70

Återvinning	Stena Recycling AB
Bredband	Ownit Broadband AB
Kabel-tv	Comhem

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har föreningens kostnader ökat, framförallt i form av låneräntor. Trots detta har årsavgiften inte behövt höjas.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 192 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning tkr	7 970	8 142	7 824	7 742
Resultat efter fin. poster tkr	272	1 267	-3 483	1 481
Soliditet (%)	60	59	59	59
Yttre fond tkr	236	258	2 687	2 429
Taxeringsvärde tkr	389 799	389 799	257 632	257 632
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	731	762	789	796
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,6	89,3	97,1	98,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 894	7 998	8 102	8 102
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 475	7 574	7 672	7 672
Sparande per kvm totalyta, kr	172	283	327	278
Elkostnad per kvm totalyta, kr	161	167	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	31	26	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	26	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	224	218	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,49	0,71	0,57	0,54
Räntekänslighet (%)	10,80	10,50	10,27	10,18

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för el (totalt 339 243 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	101 463	-	-	101 463
Fond, yttre underhåll	258	-	-22	236
Balkongfond	18	-	6	24
Balanserat resultat	12 567	1 267	22	13 855
Årets resultat	1 267	-1 267	272	272
Eget kapital	**115 572**	**0**	**278**	**115 850**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	13 879
Årets resultat	272
Totalt	**14 151**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	1 169
Att från yttre fond i anspråk ta	-141
Balanseras i ny räkning	13 123
	14 151

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

BJ9hL4yQA-Bya384y70

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 970	8 142
Övriga rörelseintäkter	3	553	66
Summa rörelseintäkter		**8 523**	**8 208**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 470	-4 470
Övriga externa kostnader	9	-304	-332
Personalkostnader	10	-257	-254
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 333	-1 333
Summa rörelsekostnader		**-6 363**	**-6 389**
RÖRELSERESULTAT		**2 160**	**1 819**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 906	-554
Summa finansiella poster		**-1 888**	**-552**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**272**	**1 267**
ÅRETS RESULTAT		**272**	**1 267**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	188 589	189 921
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt		23	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**188 612**	**189 921**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**188 612**	**189 921**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		132	101
Övriga fordringar	14	195	186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	238	177
Summa kortfristiga fordringar		**565**	**463**
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 088	4 716
Summa kassa och bank		**5 088**	**4 716**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**5 653**	**5 179**
SUMMA TILLGÅNGAR		**194 265**	**195 100**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		101 463	101 463
Fond för yttre underhåll		236	258
Summa bundet eget kapital		**101 699**	**101 721**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		13 879	12 585
Årets resultat		272	1 267
Summa fritt eget kapital		**14 151**	**13 851**
SUMMA EGET KAPITAL		**115 850**	**115 572**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	33 000
Summa långfristiga skulder		**0**	**33 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		76 000	44 000
Leverantörsskulder		333	394
Skatteskulder		428	379
Övriga kortfristiga skulder		-3	58
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 656	1 697
Summa kortfristiga skulder		**78 414**	**46 528**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**194 265**	**195 100**

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**2 160**	**1 819**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 333	1 333
	3 493	**3 152**
Erhållen ränta	18	2
Erlagd ränta	-1 875	-416
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 635**	**2 738**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-102	248
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-145	188
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 389**	**3 174**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-23	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-23**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	6	6
Amortering av lån	-1 000	-1 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-994**	**-994**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**372**	**2 180**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**4 716**	**2 535**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**5 088**	**4 716**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sjöfortet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

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 avskrivningsfaktorer tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	0,1-10 %

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	6 581	7 479
Hyresintäkter, lokaler	268	189
Hyresintäkter, p-platser	586	553
Övriga intäkter	47	63
Kabel-TV/Bredband	111	111
Intäktsreduktion	0	-598
El	375	346
Summa	**7 970**	**8 142**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	505	0
Övriga intäkter	1	0
Övriga rörelseintäkter	47	66
Summa	**553**	**66**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	154	185
Städning	173	173
Besiktning och service	106	108
Trädgårdsarbete	152	199
Snöskottning	337	108
Summa	**922**	**772**

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	39	118
Försäkringsskador	23	0
Bostäder VVS	3	0
Tvättstuga	4	0
Dörrar och lås/porttele	19	202
Övriga gemensamma utrymmen	0	169
VA	40	7
Ventilation	21	25
El	144	14
Hissar	105	49
Tak	3	0
Fönster	3	0
Gård/markytor	9	25
Garage och p-platser	4	0
Summa	**416**	**608**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Bostäder VVS	0	109
Övriga gemensamma utrymmen	32	0
VA	109	0
Ventilation	0	171
Summa	**141**	**279**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	1 639	1 694
Uppvärmning	316	262
Vatten	322	262
Sophämtning	295	191
Summa	**2 573**	**2 409**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	82	77
Tomträttsavgälder	1	1
Kabel-TV	22	20
Bredband	110	110
Övrigt	2	0
Fastighetsskatt	201	194
Summa	**418**	**402**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	40	15
Övriga förvaltningskostnader	109	102
Juridiska kostnader	35	43
Revisionsarvoden	10	10
Ekonomisk förvaltning	98	93
Konsultkostnader	12	69
Summa	**304**	**332**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	200	200
Sociala avgifter	56	54
Övriga personalkostnader	1	0
Summa	**257**	**254**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 904	552
Övriga räntekostnader	2	2
Summa	**1 906**	**554**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	208 716	208 716
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**208 716**	**208 716**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-18 795	-17 462
Årets avskrivning	-1 333	-1 333
Utgående ackumulerad avskrivning	**-20 127**	**-18 795**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**188 589**	**189 921**
I utgående restvärde ingår mark med	*32 432*	*32 432*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	190 799	190 799
Taxeringsvärde mark	199 000	199 000
Summa	**389 799**	**389 799**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	582	582
Utgående anskaffningsvärde	**582**	**582**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-582	-582
Utgående avskrivning	**-582**	**-582**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**0**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	195	186
Summa	**195**	**186**

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35	31
Städning	50	0
Försäkringspremier	89	82
Kabel-TV	6	5
Tomträtt	0	0
Bredband	28	28
Förvaltning	31	30
Summa	**238**	**177**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-03-01	4,78 %	43 000	44 000
Stadshypotek	2024-12-01	0,49 %	33 000	33 000
Summa			**76 000**	**77 000**
Varav kortfristig del			76 000	44 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 76 000 tkr.

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.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	266	211
Städning	0	13
El	206	353
Uppvärmning	56	39
Vatten	54	49
Beräknade uppl. sociala avifter	66	66
Utgiftsräntor	169	138
Förutbetalda avgifter/hyror	830	818
Beräknat revisionsarvode	10	10
Summa	**1 656**	**1 697**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	101 645	101 645

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Anders Persson
Sekreterare

Anne-Lie Yvonne Stark
Styrelseledamot

Ingela Birath
Kassör

Kjell Erik Olsson
Styrelseledamot

Marcus Bäck
Styrelseledamot

Patrik Svensson
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Anders Flärdh
Revisor

Silvia Virginia Bazan Vidal
Revisor

BJ9hL4yQA-Bya384y70

SEALED BY Verified BJ9HL4YQA-BYA384Y70

Document history

COMPLETED BY ALL:
15.05.2024 11:52

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius • 13.05.2024 08:44

DOCUMENT ID:
Bya384y70

ENVELOPE ID:
BJ9hL4yQA-Bya384y70

DOCUMENT NAME:
Brf Sjöfortet, 769602-8922 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNE-LIE YVONNE STARK	**Signed**	**13.05.2024 08:46**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1951/02/26)**
annelie.stark51@gmail.com	Authenticated	13.05.2024 08:45	Low	IP: 89.253.106.60
2. ANDERS PERSSON	**Signed**	**13.05.2024 08:47**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1959/05/30)**
ap@kth.se	Authenticated	13.05.2024 08:46	Low	IP: 193.11.40.11
3. INGELA BIRATH	**Signed**	**13.05.2024 09:12**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1973/11/16)**
ingela.birath@gmail.com	Authenticated	13.05.2024 09:10	Low	IP: 89.253.106.30
4. Patrik Svensson	**Signed**	**13.05.2024 09:37**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1962/04/10)**
552svensson@gmail.com	Authenticated	13.05.2024 09:33	Low	IP: 185.154.230.213
5. MARCUS BÄCK	**Signed**	**13.05.2024 11:18**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1976/07/17)**
marcus@bang-lewerth.se	Authenticated	13.05.2024 11:17	Low	IP: 185.153.212.226
6. Kjell Erik Olsson	**Signed**	**14.05.2024 19:02**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1951/06/29)**
kjelle.o@gmail.com	Authenticated	14.05.2024 18:59	Low	IP: 217.213.74.249
7. ANDERS FLÄRDH	**Signed**	**14.05.2024 23:07**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1945/08/23)**
anders.flardh@telia.com	Authenticated	14.05.2024 23:04	Low	IP: 89.253.106.93
8. Silvia Virginia Bazan Vidal	**Signed**	**15.05.2024 11:52**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1944/01/14)**
silvia@tabsweden.com	Authenticated	15.05.2024 08:27	Low	IP: 178.78.200.142

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

Custom events

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

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 Sjöfortet, 2024-06-05.
Org.nr 769602-8922

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sjöfortet för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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 som jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning, som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Det är också styrelsens ansvar att upplysa om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten.

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

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar.
Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

SJj3L4Jm0-HyZ6hLV1m0

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 Sjöfortet för räkenskapsåret 2023, samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Slutsatserna från denna revision är att:

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.
Jag anser att de revisionsbevis som 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. Förslaget innefattar en bedömning av att åtgärderna är försvarliga med hänsyn till de krav som föreningens verksamhet ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.
eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar.
Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

==========

Stockholm den 10 maj 2024

_____
Silvia Bazan
Revisor

SJj3L4Jm0-HyZ6hLV1m0

SEALED BY Verified SJJ3L4JM0-HYZ6HLV1M0

Document history

COMPLETED BY ALL:
15.05.2024 11:55

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius • 13.05.2024 08:44

DOCUMENT ID:
HyZ6hLV1m0

ENVELOPE ID:
SJj3L4Jm0-HyZ6hLV1m0

DOCUMENT NAME:
BrfSjöfortet_Revisionsberättelse_2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS FLÄRDH	**Signed**	**14.05.2024 23:09**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1945/08/23)**
anders.flardh@telia.com	Authenticated	14.05.2024 23:08	Low	IP: 89.253.106.93
2. Silvia Virginia Bazan Vidal	**Signed**	**15.05.2024 11:55**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1944/01/14)**
silvia@tabsweden.com	Authenticated	15.05.2024 08:29	Low	IP: 178.78.200.142

* 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