

Årsredovisning 2021

BRF SIBELIUS

769639-1080



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SIBELIUS

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

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



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.

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.

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 2020-10-12.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Borås.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sibelius 1. Föreningen har 6 hyreslägenheter och 28 bostadsrätter om totalt 2 450 kvm.

Föreningen har delägarskap och andel i samfällighet

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Hans Jörgen Stålbörn	Ordförande
Maria Edentoft	Styrelseledamot
Patrik Hedberg	Styrelseledamot
Rolf Axel Larsson	Styrelseledamot
Stina Louise Madsen	Styrelseledamot

VALBEREDNING

Maria Rudolfsson och Carina Dinäss.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Carina Eriksson Revisor Bo Revision

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Föreningen har under året avyttrat en bostad som var en föreningsägd hyreslägenhet.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Föreningen har under året tecknat avtal avseende fastighetsskötsel. Avtal har även upprättats avseende underhåll och kontroll av personhiss i fastigheten.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 46 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020
Nettoomsättning	1 744 327	-
Resultat efter fin. poster	92 670	-
Soliditet, %	58	-
Yttre fond	-	-
Bostadsyta, kvm	2 450	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	710	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	14 590	-
Belåningsgrad, %	45,03	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	0	-	48 389 320	48 389 320
Upplåtelseavgifter	0	-	512 340	512 340
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	92 670	92 670
Eget kapital	0	0	48 994 330	48 994 330

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	92 670
Totalt	92 670

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Balanseras i ny räkning	-7 330
	92 670

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2	
Nettoomsättning		1 744 327
Rörelseintäkter		9 382
Summa rörelseintäkter		1 753 709
RÖRELSEKOSTNADER		
Driftskostnader	3-6	-773 543
Övriga externa kostnader	7	-108 921
Personalkostnader	8	-78 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-464 729
Summa rörelsekostnader		-1 426 046
RÖRELSERESULTAT		327 664
FINANSIELLA POSTER		
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-234 994
Summa finansiella poster		-234 994
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		92 670
ÅRETS RESULTAT		92 670

Balansräkning

	Not	2021-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnad och mark	10	82 827 869
Summa materiella anläggningstillgångar		82 827 869
Finansiella anläggningstillgångar		
Långfristiga värdepappersinnehav		50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		82 877 869
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Kund- och avgiftsfordringar		47 154
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	62 154
Summa kortfristiga fordringar		109 308
Kassa och bank		
Kassa och bank		3 062 283
Summa kassa och bank		3 062 283
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 171 591
SUMMA TILLGÅNGAR		86 049 460

Balansräkning

	Not	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser		48 901 660
Summa bundet eget kapital		48 901 660
Fritt eget kapital		
Årets resultat		92 670
Summa fritt eget kapital		92 670
SUMMA EGET KAPITAL		48 994 330
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	12	32 722 500
Summa långfristiga skulder		32 722 500
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut		4 000 000
Leverantörsskulder		93 419
Övriga kortfristiga skulder		-460
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	239 672
Summa kortfristiga skulder		4 332 631
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 049 460

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	0
Resultat efter finansiella poster	92 670
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	
Utrangering anläggningstillgång	0
Årets avskrivningar	464 729
Bokslutsdispositioner	0
Nedskrivningar	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	557 399
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital	
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-109 308
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	332 631
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	780 721
Investeringar	
Finansiella placeringar	0
Årets investeringar	-83 292 598
Kassaflöde från investeringar	-83 292 598
Finansieringsverksamhet	
Eget bundet kapital	48 901 660
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	-50 000
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	36 722 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	85 574 160
ÅRETS KASSAFLÖDE	3 062 283
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 062 283

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sibelius har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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 %
---------	-----

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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

Uppskjuten skatt

Under 2021 förvärvade föreningen samtliga aktier i Sibelius AB vilken ägde fastigheten. Bolaget sålde fastigheten för bokfört värde till föreningen varefter värdet har överförts till fastigheten med motsvarande belopp. Övervärdet på aktierna har överförts direkt till fastigheten i enlighet med FAR SRS policygrupp uttalande RedU9.

Fastigheten är ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021
Hysesintäkter, bostäder	463 828
Hysesintäkter, p-platser	92 368
Intäktsreduktion	-36 347
Årsavgifter, bostäder	1 211 492
Övriga intäkter	22 368
Summa	1 753 709

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021
Besiktning och service	8 874
Fastighetsskötsel	171 421
Snöskottning	36 375
Trädgårdsarbete	6 247
Summa	222 917

NOT 4, REPARATIONER	2021
Garage och p-platser	1 548
Reparationer	12 683
Summa	14 231

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021
Fastighetsel	47 607
Sophämtning	71 992
Uppvärmning	196 603
Vatten	97 972
Summa	414 174

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021
Bredband	634
Fastighetsförsäkringar	47 786
Fastighetsskatt	41 330
Kabel-TV	19 082
Samfällighet	13 389
Summa	122 221

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021
Förbrukningsmaterial	5 973
Kameral förvaltning	46 292
Konsultkostnader	19 353
Övriga förvaltningskostnader	37 303
Summa	108 921

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021
Sociala avgifter	18 852
Styrelsearvoden	60 000
Summa	78 852

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	234 994
Summa	234 994

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Årets inköp	83 292 598	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	83 292 598	0
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Årets avskrivning	-464 729	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-464 729	0
Utgående restvärde enligt plan	82 827 869	0
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 863 542</i>	<i>0</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 600 000	0
Taxeringsvärde mark	8 573 000	0
Summa	32 173 000	0

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER 2021-12-31

Bredband	138
Förvaltning	12 625
Kabel-TV	5 789
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43 602
Summa	62 154

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2023-03-01	0,42 %	2 700 000	
Stadshypotek	2025-03-01	0,60 %	10 661 250	
Stadshypotek	2029-03-01	1,25 %	13 361 250	
Stadshypotek	2024-12-01	0,88 %	6 000 000	
Stadshypotek	2022-02-25	0,55 %	4 000 000	
Summa			36 722 500	

Varav kortfristig del 4 000 000

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER 2021-12-31

El	5 898
Förutbetalda avgifter/hyror	175 214
Uppvärmning	34 941
Utgiftsräntor	7 317
Vatten	9 468
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 834
Summa	239 672

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER 2021-12-31 2020-12-31

Fastighetsinteckning	39 150 000	Inga
Summa	39 150 000	Inga

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Likvidering av Sibelius AB kommer ske under 2022.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Hans Jörgen Stålbörn
Ordförande

Maria Edentoft
Styrelseledamot

Patrik Hedberg
Styrelseledamot

Rolf Axel Larsson
Styrelseledamot

Stina Louise Madsen
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

BoRevision AB
Carina Eriksson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
09.05.2022 10:34

SENT BY OWNER:
Ulrika Elwin · 04.05.2022 13:29

DOCUMENT ID:
rk-PqX1IU5

ENVELOPE ID:
rkIPqQkeUc-rk-PqX1IU5

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2021 - Brf Sibelius.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JÖRGEN STÅLBORN Info@hojs.se	Signed Authenticated	07.05.2022 17:20 07.05.2022 17:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/09/1968) IP: 83.252.108.184
2. PATRIK HEDBERG patrik.a.hedberg@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2022 18:12 04.05.2022 16:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/02/1978) IP: 194.1.212.201
3. Maria Edentoft maria@mickson.com	Signed Authenticated	07.05.2022 18:23 07.05.2022 18:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 31/12/1971) IP: 92.33.158.180
4. STINA MADSEN maria@mickson.com	Signed Authenticated	07.05.2022 18:28 07.05.2022 18:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/02/1980) IP: 66.102.9.165
5. Rolf Axel Larsson rolflarsson63@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2022 19:17 07.05.2022 19:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 26/04/1963) IP: 83.252.104.60
6. CARINA ERIKSSON carina.eriksson@borevision.se	Signed Authenticated	09.05.2022 10:34 09.05.2022 10:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/01/1990) IP: 80.252.210.50

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sibelius, org.nr. 769639-1080

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sibelius för räkenskapsåret 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sibelius för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Borås

Digitalt signerad av

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2022 10:48

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 09.05.2022 10:44

DOCUMENT ID:

HJ-284LI89

ENVELOPE ID:


BklnI488U9-HJ-284LI89

DOCUMENT NAME:

Sibelius Revisionsberättelse 20211231.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
CARINA ERIKSSON carina.eriksson@borevision.se	 Signed Authenticated	09.05.2022 10:48 09.05.2022 10:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/01/1990) IP: 80.252.210.50

* 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