

Årsredovisning 2023

Brf Sibelius

769639-1080



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sibelius

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

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

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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.

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 sitt säte i Borås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-10-12. Stadgar registrerades 2020-10-12 hos Bolagsverket.

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
Sibelius 1	2021	Borås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1992

Föreningen har 5 hyreslägenheter och 30 bostadsrätter om totalt 2 517 kvm. Byggnadernas totalyta är 2454 kvm.

Styrelsens sammansättning

Maria Edentoft	Ordförande
Helén Gylltoft	Styrelseledamot
Malin Ivarsson	Styrelseledamot
Patrik Hedberg	Styrelseledamot
Rolf Axel Larsson	Styrelseledamot
Kristofer Andersson Ståhl	suppleant

Valberedning

Christian Johansson
Maria Rudolfsson

Firmateckning

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

Revisorer

Carina Eriksson Revisor
Magnus Emilsson Revisors suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Hestra Parkstads Samfällighetsförening, med en andel på 5.7269%.

Samfälligheten förvaltar vägar, gatubelysning och parkområden..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Några väsentliga händelser har ej skett under året.

Förändringar i avtal

Ett nytt avtal gällande ekonomisk förvaltning har tecknats under 2023. Ny förvaltare är FR Fastighetservice AB med startdatum 2024-01-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 111 822	2 094 624	1 744 327	-
Resultat efter fin. poster	-1 473 806	-1 074 049	92 670	-
Soliditet (%)	57	58	58	-
Yttre fond	190 250	100 000	-	-
Taxeringsvärde	45 671 000	45 671 000	32 173 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	710	710	710	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,0	70,8	69,1	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	16 332	16 995	17 689	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 655	14 814	14 590	-
Sparande per kvm totalyta, kr	9	167	222	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	22	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	103	101	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	47	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	179	170	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,49	0,99	-	-
Räntekänslighet (%)	23,66	24,52	30,31	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Uppllysning vid förlust

Föreningens kostnader för avskrivningar bidrar till förlusten och är i enlighet med förväntningarna. En ökning i driftkostnader och räntekostnader bidrar även till ett lägre resultat, för att möta ökade drifts- och räntekostnader kommer en ökning av avgiften att göras.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV		2023-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	49 861 980	-	-	49 861 980
Upplåtelseavgifter	1 039 680	-	-	1 039 680
Fond, yttre underhåll	100 000	-	90 250	190 250
Balanserat resultat	-7 330	-1 074 049	-90 250	-1 171 629
Årets resultat	-1 074 049	1 074 049	-1 473 806	-1 473 806
Eget kapital	49 920 281	0	-1 473 806	48 446 475

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 171 629
Årets resultat	-1 473 806
Totalt	-2 645 435

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-19 343
Balanseras i ny räkning	-2 726 092
	-2 645 435

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 111 822	2 094 624
Övriga rörelseintäkter	3	8	5
Summa rörelseintäkter		2 111 830	2 094 629
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 305 232	-1 053 784
Övriga externa kostnader	9	-140 270	-148 567
Personalkostnader	10	-140 614	-66 099
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 476 234	-1 540 395
Summa rörelsekostnader		-3 062 350	-2 808 845
RÖRELSERESULTAT		-950 520	-714 216
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 630	2 109
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-538 916	-361 941
Summa finansiella poster		-523 286	-359 832
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 473 806	-1 074 049
ÅRETS RESULTAT		-1 473 806	-1 074 049

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	79 880 695	81 354 281
Markanläggningar	13	96 727	0
Summa materiella anläggningstillgångar		79 977 422	81 354 281
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		79 977 422	81 354 281
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		279	18 130
Övriga fordringar	14	4 306 140	4 758 407
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	23 276	41 940
Summa kortfristiga fordringar		4 329 695	4 818 477
Kassa och bank			
Kassa och bank		632 712	520 326
Summa kassa och bank		632 712	520 326
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 962 407	5 338 803
SUMMA TILLGÅNGAR		84 939 829	86 693 084

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 901 660	50 901 660
Fond för yttre underhåll		190 250	100 000
Summa bundet eget kapital		51 091 910	51 001 660
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 171 629	-7 330
Årets resultat		-1 473 806	-1 074 049
Summa ansamlad förlust		-2 645 435	-1 081 379
SUMMA EGET KAPITAL		48 446 475	49 920 281
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	25 962 250	29 652 500
Summa långfristiga skulder		25 962 250	29 652 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 000 000	6 700 000
Leverantörsskulder		145 167	100 687
Skatteskulder		107 191	53 165
Övriga kortfristiga skulder		39 268	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	239 478	266 451
Summa kortfristiga skulder		10 531 104	7 120 303
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 939 829	86 693 084

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-950 520	-714 216
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 476 234	1 473 588
	525 714	759 372
Erhållen ränta	15 630	2 109
Erlagd ränta	-524 878	-332 335
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	16 466	429 145
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 329	48 009
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	91 838	58 066
Kassaflöde från den löpande verksamheten	90 975	535 220
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-99 377	0
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-50 000
Avyttring av finansiella tillgångar	0	100 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-99 377	50 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	2 000 000
Amortering av lån	-390 250	-370 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-390 250	1 630 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-398 652	2 215 220
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 277 504	3 062 283
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 878 852	5 277 504

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Byggnad	1,1 - 9,09 %
Markanläggningar	4 %

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.

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	1 519 704	1 482 404
Hysesintäkter, bostäder	392 332	456 822
Hysesintäkter, p-platser	119 004	120 473
Kabel-TV/Bredband	6 897	8 107
Intäcksreduktion	0	1 485
Övriga intäkter	73 885	25 333
Summa	2 111 822	2 094 624

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	8	5
Summa	8	5

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	106 715	0
Besiktning och service	16 829	24 530
Städning	82 198	181 931
Trädgårdsarbete	19 949	1 198
Övrigt	32 000	118
Snöskottning	85 528	65 874
Summa	343 219	273 651

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	11 518	115 752
Bostäder	31 834	0
Tvättstuga	3 784	0
Dörrar och lås/porttele	690	0
VA	14 037	0
Ventilation	79 957	0
El	2 803	2 293
Hissar	41 860	7 946
Tak	525	0
Fönster	4 888	0
Gård/markytor	925	0
Garage och p-platser	12 318	0
Summa	205 139	125 991

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Bostäder	9 593	0
Garage och p-platser	9 750	9 750
Summa	19 343	9 750

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	64 892	53 555
Uppvärmning	253 612	247 836
Vatten	120 631	115 992
Sophämtning	142 109	95 281
Summa	581 244	512 664

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	8 113	40 570
Kabel-TV	25 536	23 160
Bredband	48 064	1 444
Samfällighet	20 548	13 389
Fastighetsskatt	54 026	53 165
Summa	156 287	131 728

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	38 011	38 346
Förbrukningsmaterial	1 963	2 321
Juridiska kostnader	28 104	0
Revisionsarvoden	18 125	17 500
Ekonomisk förvaltning	54 067	50 500
Konsultkostnader	0	39 900
Summa	140 270	148 567

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	106 998	50 298
Sociala avgifter	33 616	15 801
Summa	140 614	66 099

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	538 872	361 941
Övriga räntekostnader	44	0
Summa	538 916	361 941

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	83 292 598	83 292 598
Årets inköp	2	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	83 292 600	83 292 598
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 938 317	-464 729
Årets avskrivning	-1 473 588	-1 473 588
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 411 905	-1 938 317
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	79 880 695	81 354 281
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 863 542</i>	<i>21 863 542</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 400 000	35 400 000
Taxeringsvärde mark	10 271 000	10 271 000
Summa	45 671 000	45 671 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	99 375	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	99 375	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-2 648	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 648	0
Utgående restvärde enligt plan	96 727	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	60 000	0
Nabo Klientmedelskonto	4 230 510	3 705 069
Borgo	15 630	1 052 109
Avräkningskonto, eko. förvaltning	0	1 229
Summa	4 306 140	4 758 407

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 119	18 916
Försäkringspremier	0	8 113
Kabel-TV	6 708	6 376
Bredband	9 449	118
Förvaltning	0	8 417
Summa	23 276	41 940

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2025-03-01	4,42 %	2 679 750	2 700 000
Stadshypotek	2025-03-01	0,60 %	10 291 250	10 476 250
Stadshypotek	2029-03-01	1,25 %	12 991 250	13 176 250
Stadshypotek	2024-12-01	0,88 %	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek	2024-02-29	4,75 %	4 000 000	4 000 000
Summa			35 962 250	36 352 500
Varav kortfristig del			10 000 000	6 700 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 962 250 kr.

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	14 742	8 092
Fastighetsskötsel	7 625	0
El	8 806	6 266
Uppvärmning	34 717	34 829
Utgiftsräntor	50 961	36 923
Vatten	10 241	9 846
Förutbetalda avgifter/hyror	112 386	170 495
Summa	239 478	266 451

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	39 150 000	39 150 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den höjning som skulle genomförts 2023-07-01 senarelades och genomfördes 2024-01-01. Höjningen motsvarade 6%. Styrelsen kommer under året se över behovet av ytterligare höjning av avgiften. Den beräknas då träda i kraft 2024-07-01. Nivå på eventuell höjning kommer att meddelas när den är beslutad.

Underskrifter

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

Borås

Helén Gylltoft
Styrelseledamot

Malin Ivarsson
Styrelseledamot

Maria Edentoft
Ordförande

Patrik Hedberg
Styrelseledamot

Rolf Axel Larsson
Styrelseledamot

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

Magnus Emilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.04.2024 09:46

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 26.04.2024 16:39

DOCUMENT ID:

r1-2j24YZO

ENVELOPE ID:

Sylij3EY-0-r1-2j24YZO

DOCUMENT NAME:

Brf Sibelius, 769639-1080 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALIN IVARSSON ivarsson.malin@icloud.com	Signed Authenticated	26.04.2024 16:47 26.04.2024 16:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/09/01) IP: 83.253.99.198
2. Maria Edentoft maria@mickson.com	Signed Authenticated	26.04.2024 17:18 26.04.2024 17:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/12/31) IP: 94.191.152.156
3. Helén Gylltoft helen.gylltoft@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 17:55 26.04.2024 17:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/09/21) IP: 83.252.109.38
4. Rolf Axel Larsson rolflarsson63@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 18:22 26.04.2024 18:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/04/26) IP: 83.253.102.116
5. PATRIK HEDBERG patrik.hedberg@borasbil.se	Signed Authenticated	26.04.2024 18:42 26.04.2024 18:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/02/11) IP: 83.253.97.249
6. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	Signed Authenticated	27.04.2024 09:46 27.04.2024 09:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/10/06) IP: 52.166.4.227

* 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 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 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 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 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 överträdelser 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

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.04.2024 09:46

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 26.04.2024 16:39

DOCUMENT ID:

S13shEKbC

ENVELOPE ID:


ryjs3VKWR-S13shEKbC

DOCUMENT NAME:

Brf Sibelius Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Magnus Emilsson	 Signed	27.04.2024 09:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/10/06)
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	27.04.2024 09:42	Low	IP: 52.166.4.227

* 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