

Årsredovisning 2021

BRF SJÖVIKSBRYGGAN

769621-1619



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SJÖVIKSBRYGGAN

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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.

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 2010-03-02 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-10-21. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-06-29.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Marievik 32 i Stockholms kommun. Föreningen förvärvade fastigheten 2011-10-12 och tecknade avtal med JM AB för uppförande av föreningens hus. Bygganden färdigställdes 2012 och har åsatts värdeår 2012.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 79 bostadsrätter om totalt 5668 kvm. Tomtens areal uppgår till 2581 kvm.

Lägenhetsfördelning

- 45 st 2 rum och kök
- 13 st 3 rum och kök
- 16 st 4 rum och kök
- 5 st 5 rum och kök

Föreningen disponerar totalt 51 garageplatser i en gemensamhetsanläggning (Marievik GA:9) med 13 fasta och 38 dubbelutnyttjade platser för bilar, samt 1 MC-plats. Föreningen hyr ut parkeringsplatser till de boende.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseansvarsförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Lennart Stengård	Ordförande
Mikael Thulin	Ledamot
Lena Hansson	Ledamot
Rombout Kampen	Ledamot
Vendela Palmberg	Ledamot
Anna Johansson	Suppleant
Carl-Fredrik Behm	Suppleant

Valberedning

Charlotte Eriksson och Jan Storå.

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Revisorer

Joakim Mattsson Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-21. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2019	Byte av tilluftsfilter samt rengöring av frånluftskanaler
2019	Grindar/staket
2019	Informations- och bokningstavlor
2019	Byte av filter och ett lager i frånluftsfläktar
2020	Byte av tilluftsfilter samt filter i frånluftsfläktar
2020	Avveckling av hetvattenackumulatorer
2020	Byte av elmätare (IMD)
2021	Undersökning av fasad (fuktmätning)
2021	Byte av tilluftsfilter samt filter i frånluftsfläktar

Planerade underhåll

Föreningen har år 2018 upprättat en underhållsplan, vilken sträcker sig till år 2048.

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll sker genom en av styrelsen framtagen 30-årig underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning	Bygg & Konsult BTB HB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är frivilligt momsregistrerad.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i fyra gemensamhetsanläggningar.

Ägarförklaring:

Marievik 14	AMF Stam Ett AB
Marievik 24	AMF
Marievik 31	Brf Entréhuset
Marievik 32	Brf Sjöviksbryggan
Marievik 33	Brf Sjövikskajen
Marievik 34	Brf Sjövikstorget

GA 4 (Marievik GA:4) tillsammans med alla andelsägare ovan plus ytterligare företag i området avseende kommunikationsytor, planteringar, dagvattenbrunnar med tillhörande ledningar och belysningsanordningar (Marieviksgatan, inkl. underliggande brokonstruktion, och Buteljgatan). Anläggningen förvaltas genom samfällighetsförening. Föreningens andelstal är 7,59 %.

GA 8 (Marievik GA:8) tillsammans med Marievik 34 avseende styrelserum med tillhörande förråd, WC, cykelförråd, tvättstuga, el och VVS till dessa utrymmen, samt innergård. Anläggningen förvaltas genom samfällighetsförening. Föreningens andelstal är 44,63 %. Gemensamhetsanläggning 8 (tillsammans med Brf Sjövikstorget) är en ekonomisk förening med egen styrelse, Samfällighetsföreningen Marievik. Kostnader utanför budget hanteras som äskanden från GA8.

GA 10 (Marievik GA:10) tillsammans med Marievik 33 och Marievik 34 avseende gator (Karaffgatan) inkl. underliggande brokonstruktion och ledningar. Anläggningen förvaltas genom delägarförvaltning. Föreningens andelstal är 25,65 %.

GA 9 (Marievik GA:9) tillsammans med Marievik 31, Marievik 33, Marievik 34, Marievik 14 och Marievik 24 avseende garage. Anläggningen förvaltas genom samfällighetsförening. Föreningens andelstal är 10,21%.

Väsentliga servitut

Till förmån för föreningens fastighet finns avseende dräneringsledningar belastande Marievik 24.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna har under 2021 varit oförändrade. I samband med budgetarbetet inför år 2022 beslutade föreningen om fortsatt oförändrade årsavgifter. Två lån villkorsändrades 2021-03-31, efter ränteförhandlingar så valdes två stycken 1-åringar på 0,22%. I slutet av året gjordes en ny ränteförhandling för hela låne-stocken, för det lån som förföll vid årsskiftet valdes 3 års bindningstid (0,70%).

Förändringar i avtal

Byte av hiss-serviceleverantör (till OTIS, april 2021).

Kollektivt bostadsrättstillägg inkluderat i föreningens fastighetsförsäkring från och med 2022-01-01.

Övriga uppgifter

Samarbete inlett med Finopti (ränte-optimering, kvartal 1 2021).

Utvärdering av möjligheter till solcellspaneler (fått bygglov, våren 2021).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 132 st. Tillkommande medlemmar under året var 18 och avgående medlemmar under året var 23. Vid räkenskapsårets slut fanns det 127 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022 = 1208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022=483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2022 = 4830 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 994 599	4 626 452	4 506 407	4 552 735
Resultat efter fin. poster	3 227	329 456	-149 521	-352 963
Soliditet, %	79	78	78	78
Yttre fond	2 015 354	1 479 154	1 101 198	708 500
Taxeringsvärde	189 000 000	189 000 000	189 000 000	159 000 000
Bostadsyta, kvm	5 668	5 668	5 668	5 668
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	622	622	622	622
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 224	10 489	10 753	11 044
Genomsnittlig skuldränta, %	0,63	1,07	1,34	1,50
Belåningsgrad, %	21,07	21,50	21,90	22,40

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	81 202 000	-	-	81 202 000
Upplåtelseavgifter	139 998 000	-	-	139 998 000
Fond, yttre underhåll	1 479 154	-	536 200	2 015 354
Balanserat resultat	-5 205 962	329 456	-536 200	-5 412 706
Årets resultat	329 456	-329 456	3 227	3 227
Eget kapital	217 802 648	0	3 227	217 805 875

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 412 706
Årets resultat	3 227
Totalt	<u>-5 409 479</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	536 200
Balanseras i ny räkning	-5 945 679
	<u>-5 409 479</u>

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		4 994 599	4 626 452
Summa rörelseintäkter		4 994 599	4 626 452
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-5	-2 331 265	-1 538 097
Övriga externa kostnader	6	-490 916	-395 181
Personalkostnader	7	-180 840	-120 141
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 616 808	-1 597 754
Summa rörelsekostnader		-4 619 830	-3 651 173
RÖRELSERESULTAT		374 769	975 279
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-371 543	-645 823
Summa finansiella poster		-371 543	-645 823
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		3 227	329 456
ÅRETS RESULTAT		3 227	329 456

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	275 084 101	276 681 121
Maskiner och inventarier	10	174 859	194 647
Summa materiella anläggningstillgångar		275 258 960	276 875 768
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		275 258 960	276 875 768
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		6 270	51 705
Övriga fordringar		1 575	21 172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	467 791	373 437
Summa kortfristiga fordringar		475 636	446 314
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		974 140	620 919
Summa kassa och bank		974 140	620 919
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 449 776	1 067 233
SUMMA TILLGÅNGAR		276 708 736	277 943 001

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		221 200 000	221 200 000
Fond för yttre underhåll		2 015 354	1 479 154
Summa bundet eget kapital		223 215 354	222 679 154
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 412 706	-5 205 962
Årets resultat		3 227	329 456
Summa fritt eget kapital		-5 409 479	-4 876 506
SUMMA EGET KAPITAL		217 805 875	217 802 648
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	14 874 920	12 775 000
Summa långfristiga skulder		14 874 920	12 775 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	43 074 840	46 674 760
Leverantörsskulder		115 265	42 891
Övriga kortfristiga skulder		32 510	6 387
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	805 327	641 315
Summa kortfristiga skulder		44 027 942	47 365 353
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		276 708 736	277 943 001

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	620 919	577 431
Resultat efter finansiella poster	3 227	329 456
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 616 808	1 597 754
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 620 035	1 927 210
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-29 322	-129 248
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	262 509	-56 573
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 853 222	1 741 389
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-197 900
Kassaflöde från investeringar	0	-197 900
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 500 000	-1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 500 000	-1 500 000
Årets kassaflöde	353 222	43 489
Likvida medel vid årets slut	974 140	620 919

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Sjöviksbryggan 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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	10 %
Installationer	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.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Fakturerade GA-kostnader	51 947	53 364
Hysesintäkter, p-platser	538 578	520 370
Årsavgifter, IT-kommunikation och TV	240 792	229 645
Årsavgifter, bostäder	3 528 288	3 528 247
Årsavgifter, el	359 170	77 357
Årsavgifter, varmvatten	101 202	129 715
Övernattnings- /gästlägenhet	0	6 300
Övriga intäkter	174 622	81 455
Summa	4 994 599	4 626 452

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Fastighetsskötsel	183 937	178 040
Parkerings tjänster	46 820	47 169
Reparationer/underhåll	529 130	246 850
Snöskottning	0	16 785
Övrigt	97 425	32 450
Summa	857 312	521 293

Not 4, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	643 698	248 847
Sophämtning	112 735	86 817
Uppvärmning	262 078	236 023
Vatten	101 468	103 219
Summa	1 119 979	674 906

Not 5, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	90 857	89 282
IT-kommunikation och TV	236 582	240 779
Övrigt	26 535	11 838
Summa	353 974	341 898

Not 6, Övriga externa kostnader	2021	2020
Bankkostnader	3 978	3 828
Ekonomisk förvaltning	102 685	96 132
Förbrukningsmaterial	5 585	6 311
Gemensamhetsanläggningar	233 218	216 577
IT-tjänster	20 073	40 750
Konsultkostnader	52 437	0
Medlems- och styrelsemöten	0	856
Revisionsarvoden	23 875	24 125
Övriga förvaltningskostnader	49 065	6 602
Summa	490 916	395 181

Not 7, Personalkostnader	2021	2020
Sociala avgifter	38 939	27 144
Styrelsearvoden	141 901	92 997
Summa	180 840	120 141

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	371 328	645 823
Övriga räntekostnader	215	0
Summa	371 543	645 823

Not 9, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	287 972 505	287 972 505
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>287 972 505</u>	<u>287 972 505</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-11 291 384	-9 696 883
Årets avskrivning	-1 597 020	-1 594 501
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-12 888 404</u>	<u>-11 291 384</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>275 084 101</u></u>	<u><u>276 681 121</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	99 879 000	99 879 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	109 000 000	109 000 000
Taxeringsvärde mark	80 000 000	80 000 000
Summa	189 000 000	189 000 000
Not 10, Maskiner och inventarier	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	197 900	0
Inköp	0	197 900
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>197 900</u>	<u>197 900</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 253	0
Avskrivningar	-19 788	-3 253
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-23 041</u>	<u>-3 253</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>174 859</u></u>	<u><u>194 647</u></u>

Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	81 134	90 857
Garageintäkter	45 560	45 560
IT-kommunikation och TV	40 413	39 250
Varmvatten- och elavgifter	226 350	156 509
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	74 334	41 261
Summa	467 791	373 437

Not 12, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek AB	2024-12-30	0,70 %	15 474 920	15 774 920
Stadshypotek AB	2022-03-30	0,22 %	13 074 840	13 674 840
Stadshypotek AB	2022-03-30	1,41 %	12 775 000	13 375 000
Stadshypotek AB	2022-03-30	0,22 %	16 625 000	16 625 000
Summa			57 949 760	59 449 760
<i>Varav kortfristig del</i>			43 074 840	46 674 760

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	2020-12-31
Arvode inkl sociala avgifter	117 752	117 752
El	196 735	73 966
Förutbetalda avgifter/hyror	316 028	343 877
Revisionsarvode	23 000	23 000
Uppvärmning	35 845	22 352
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	115 967	60 368
Summa	805 327	641 315

Not 14, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	66 500 000	66 500 000
Summa	66 500 000	66 500 000

Not 15, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

En första ränteupphandling av halva lånestocken gjordes i februari med hjälp av Finopti, i november gjordes sedan en ränteupphandling av hela lånestocken som resulterade i att vi lät alla lånen vara kvar hos Handelsbanken. Under hösten utfördes undersökning av fasaden vilken visade att den var OK.

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Lennart Stengård
Ordförande

Mikael Thulin
Ledamot

Lena Hansson
Ledamot

Rombout Kampen
Ledamot

Vendela Palmberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

BoRevision i Sverige AB
Joakim Mattsson
Revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Lars Håkan Mikael Thulin

Styrelseledamot

Serienummer: 19741208xxxx

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-03-15 10:59:23 UTC



LENA HANSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19591018xxxx

IP: 2.248.xxx.xxx

2022-03-15 11:49:07 UTC



Vendela Palmberg

Styrelseledamot

Serienummer: 19910521xxxx

IP: 217.208.xxx.xxx

2022-03-15 20:34:19 UTC



Rombout Michiel Kampen

Styrelseledamot

Serienummer: 19890622xxxx

IP: 195.67.xxx.xxx

2022-03-16 08:04:07 UTC



LENNART STENGÅRD

Styrelseordförande

Serienummer: 19520416xxxx

IP: 213.66.xxx.xxx

2022-03-17 08:53:18 UTC



Joakim Mattsson

Revisor

Serienummer: 19691123xxxx

IP: 46.39.xxx.xxx

2022-03-17 09:01:32 UTC



Penneo dokumentnyckel: 7YZZQ-A28PL-G1LF2-KZTUU-SMEX8-J02F6

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sjöviksbryggan, org.nr. 769621-1619

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sjöviksbryggan 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla 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.

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 Sjöviksbryggan 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 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 revisionsssed 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 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 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.

Stockholm den / 2022

.....
Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Joakim Mattsson

Revisor

Serienummer: 19691123xxxx

IP: 46.39.xxx.xxx

2022-03-17 09:01:57 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>