

Årsredovisning 2024

Brf Sisjödalen

769632-8215



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sisjödäl

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-12-30 och nuvarande stadgar registrerades 2016-08-31 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
Göteborg Kobbegården 540:1	2020	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 75 bostadsrätter om totalt 5 370 kvm och 1 lokal om 0 kvm. Byggnadernas totalyta är 5370 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karl Edvin Hellsten	Ordförande
Nevena Despotovic	Styrelsesuppleant
Albin Wetterhorn	Styrelsesuppleant
Felipe Gonzalo Vilca Valdebenito	Styrelseledamot
Kourosh Hakimi	Styrelseledamot
Zabi Azizi	Styrelseledamot

Valberedning

Petronella Wittung Danielsson och Hekla Mekkin Sigurbergsdóttir

Firmateckning

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

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Planerade underhåll

2025 ● Rensning av stammen

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Ragnsells
Bevakning	Securitas
Bevakning av parkeringsplatser	P-Tjänst
Bredband	Telia
Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Fjärrvärme	Göteborgs Energi
Elnät	Ellevio
Försäkring	Folksam
Hissar	Kone AB
Teknisk förvaltning	Optimal Service
El	God El

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret kan sammanfattas i följande punkter:

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning med 9 procent från 2025-01-01.

I samband med förnyelse av avtalet med Telia har föreningen kunnat spara månadskostnaden för bredband och digital-TV med ca 40 kr per lägenhet.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Förnyelse av avtalet med Telia har, förutom sänkning av kostnaderna, inneburit uppgradering av bredbandets hastighet från 100/100 till 500/500 Mbit/s.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 108 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 109 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 952 033	4 882 656	4 636 399	4 616 886
Resultat efter fin. poster	-837 616	-920 840	-751 856	237 921
Soliditet (%)	76	76	75	75
Yttre fond	1 746 217	485 100	323 100	161 100
Taxeringsvärde	190 000 000	190 000 000	190 000 000	152 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	782	759	738	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,7	81,5	85,5	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 831	15 007	15 375	15 502
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 831	15 007	15 375	15 502
Sparande per kvm totalyta, kr	199	180	204	350
Elkostnad per kvm totalyta, kr	88	84	108	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	61	53	48	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	21	19	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	175	158	176	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,17	1,99	1,52	1,46
Räntekänslighet (%)	18,97	19,78	20,83	-

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 och vatten (totalt 320 076 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.

Upplysning vid förlust

Föreningens ekonomi är god. Årets förlust är mindre än föregående år och kan hänföras till årliga avskrivningar. Sparandet är också i samma nivå som underhållsplanen kräver så vi ser inte att denna förlust är ett problem långsiktigt, men vid behov kan avgiftsändringar ske.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	233 695 000	-	-	233 695 000
Upplåtelseavgifter	24 000 000	-	-	24 000 000
Fond, yttre underhåll	485 100	-	1 261 117	1 746 217
Balanserat resultat	-1 394 135	-920 840	-1 261 117	-3 576 092
Årets resultat	-920 840	920 840	-837 616	-837 616
Eget kapital	255 865 125	0	-837 616	255 027 509

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 576 092
Årets resultat	-837 616
Totalt	-4 413 708

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 261 117
Balanseras i ny räkning	-5 674 825
	-4 413 708

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 952 033	4 882 656
Övriga rörelseintäkter	3	1 706	116 591
Summa rörelseintäkter		4 953 738	4 999 247
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 856 314	-2 071 539
Övriga externa kostnader	8	-180 643	-196 771
Personalkostnader	9	-156 898	-142 946
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 903 596	-1 889 571
Summa rörelsekostnader		-4 097 450	-4 300 827
RÖRELSERESULTAT		856 288	698 420
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 679	7 995
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 700 582	-1 627 256
Summa finansiella poster		-1 693 904	-1 619 261
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-837 616	-920 840
ÅRETS RESULTAT		-837 616	-920 840

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	333 471 629	335 311 313
Maskiner och inventarier	12	509 685	573 597
Summa materiella anläggningstillgångar		333 981 314	335 884 910
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		333 981 314	335 884 910
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 295	5 457
Övriga fordringar	13	1 929 594	1 710 438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	122 974	163 748
Summa kortfristiga fordringar		2 075 863	1 879 643
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	146 707
Summa kassa och bank		0	146 707
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 075 863	2 026 350
SUMMA TILLGÅNGAR		336 057 177	337 911 260

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		257 695 000	257 695 000
Fond för yttre underhåll		1 746 217	485 100
Summa bundet eget kapital		259 441 217	258 180 100
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 576 092	-1 394 135
Årets resultat		-837 616	-920 840
Summa fritt eget kapital		-4 413 708	-2 314 975
SUMMA EGET KAPITAL		255 027 509	255 865 125
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	30 640 000	50 515 000
Övriga långfristiga skulder		26 000	25 000
Summa långfristiga skulder		30 666 000	50 540 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		49 120 000	30 070 000
Leverantörsskulder		103 138	619 222
Övriga kortfristiga skulder		4 719	5 227
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 135 811	811 686
Summa kortfristiga skulder		50 363 668	31 506 135
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		336 057 177	337 911 260

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	856 288	698 420
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 903 596	1 889 571
	2 759 884	2 587 991
Erhållen ränta	6 679	7 995
Erlagd ränta	-1 419 917	-1 560 130
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 346 645	1 035 856
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	45 934	11 349
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-473 132	444 397
Kassaflöde från den löpande verksamheten	919 447	1 491 602
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-560 945
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-560 945
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-825 000	-1 980 000
Depositioner	1 000	-3 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-824 000	-1 983 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	95 447	-1 052 343
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 783 622	2 835 964
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 879 069	1 783 622

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sisjödäl 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, 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	0,83 %
Maskiner och inventarier	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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 878 069	3 723 876
Hysesintäkter, lokaler	12 000	3 000
Hysesintäkter, p-platser	742 425	671 850
Vatten	157 416	146 947
El	158 153	151 685
Övriga intäkter	3 970	185 298
Summa	4 952 033	4 882 656

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-4	-6
Elprisstöd	0	112 597
Övriga intäkter	0	4 000
Övriga intäkter, moms	1 710	0
Summa	1 706	116 591

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	357 874	382 445
Besiktning och service	82 461	143 482
Trädgårdsarbete	0	625
Övrigt	6 168	13 760
Snöskottning	50 906	103 281
Summa	497 409	643 593

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	7 366	0
Bostäder VVS	2 137	0
Tvättstuga	0	-1 013
Trapphus/port/entr	18 714	9 596
Soprum/miljöanläggning	1 069	0
Dörrar och lås/porttele	17 939	56 429
VA	0	2 980
Hissar	4 874	4 556
Garage och p-platser	4 607	27 834
Försäkringsärende/vattenskada	0	3 831
Summa	56 706	104 213

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	473 911	450 899
Återbetalning elstöd	0	85 512
Uppvärmning	328 489	285 729
Vatten	137 067	114 415
Sophämtning	104 822	137 431
Summa	1 044 289	1 073 986

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	50 322	43 582
Bredband/Kabeltv	207 588	206 165
Summa	257 910	249 747

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	31 702	52 227
Förbrukningsmaterial	330	0
Revisionsarvoden	30 250	28 500
Ekonomisk förvaltning	118 360	116 044
Summa	180 643	196 771

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	119 400	108 500
Sociala avgifter	37 498	34 446
Summa	156 898	142 946

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 700 344	1 625 916
Övriga räntekostnader	238	1 339
Summa	1 700 582	1 627 256

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	341 850 000	341 850 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	341 850 000	341 850 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 538 687	-4 699 003
Årets avskrivning	-1 839 684	-1 839 684
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 378 371	-6 538 687
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	333 471 629	335 311 313
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>121 000 000</i>	<i>121 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	143 000 000	143 000 000
Taxeringsvärde mark	47 000 000	47 000 000
Summa	190 000 000	190 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	639 108	78 163
Inköp	0	560 945
Utgående anskaffningsvärde	639 108	639 108
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-65 511	-15 624
Avskrivningar	-63 912	-49 887
Utgående avskrivning	-129 423	-65 511
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	509 685	573 597

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	50 525	49 523
Övriga fordringar	0	24 000
Nabo Klientmedelskonto	1 086 392	1 629 299
Borgo	792 677	7 616
Summa	1 929 594	1 710 438

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	79 883	86 552
El	0	36 289
Försäkringspremier	12 908	11 317
Förvaltning	30 183	29 590
Summa	122 974	163 748

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Danske Bank	2024-09-30	1,29 %		15 350 000
Danske Bank	2026-09-30	1,63 %	15 372 500	15 455 000
Danske Bank	2028-10-02	1,85 %	15 410 000	15 485 000
Danske Bank	2025-09-30	1,45 %	19 852 500	20 055 000
Stadshypotek	2025-01-03	4,40 %	13 880 000	14 240 000
Danske Bank	2025-12-30	2,89 %	15 245 000	
Summa			79 760 000	80 585 000
Varav kortfristig del			49 120 000	30 070 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 74 860 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 075	7 066
El	39 930	39 061
Uppvärmning	40 411	40 302
Utgiftsräntor	446 428	165 763
Vatten	15 045	12 441
Löner	114 600	105 000
Sociala avgifter	36 000	33 000
Förutbetalda avgifter/hyror	405 322	380 053
Beräknat revisionsarvode	30 000	29 000
Summa	1 135 811	811 686

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinnteckning	85 855 000	85 855 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har genomfört 5-års besiktning av förningens byggnader och bostäder. Genom förhandlingar har styrelsen fått igenom viktiga garantiärenden såsom reparation av garageporten.

Underskrifter

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

Göteborg

Felipe Gonzalo Vilca Valdebenito
Styrelseledamot

Karl Edvin Hellsten
Ordförande

Kourosh Hakimi
Styrelseledamot

Zabi Azizi
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Anders Dahnér
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 09:38

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 19.05.2025 13:45

DOCUMENT ID:

SkWqaYc_-el

ENVELOPE ID:

Bk-K6FcuWeg-SkWqaYc_-el

DOCUMENT NAME:

Brf Sisjödalen, 769632-8215 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

e8c17ad2ac42121fc2ab1795959f8d566364a49fd035a5
a21c374f97157c3d11c0416236cf3c33338303ae346301
7e82c28c98e7f4623bbbc7f761fc011003d6

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KOUROSH HAKIMI kouhak@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 13:48 19.05.2025 13:46	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.122
2. ZABI AZIZI zabi_azizi@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 14:30 19.05.2025 14:26	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.145.169
3. Karl Edvin Hellsten eddanhellsten@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 15:44 19.05.2025 15:32	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.126.9
4. FELIPE GONZALO VILCA VALDEBENITO felipe.vilca87@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 20:34 19.05.2025 20:33	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.91.66
5. ANDERS DAHNÉR anders.dahner@kpmg.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 09:38 21.05.2025 09:38	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.43.166

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sisjödäl, org. nr 769632-8215

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sisjödäl för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sisjödäl för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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.

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

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

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

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Anders Dahnér

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 09:39

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 19.05.2025 13:45

DOCUMENT ID:

Hkc6Y5_Wgx

ENVELOPE ID:

ryetpK9OWeg-Hkc6Y5_Wgx

DOCUMENT NAME:

RB BRF Sisjödäl 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

7d6dc054a33aa8b86ef0c1f745fcb0dc4b85fa1a405ecca
1054c5335c5c604f565f73d1f723a3574475d82a5c5132
d2ed16a47fc45539ccc1c95e1e95e67241e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS DAHNÉR	Signed	21.05.2025 09:39	eID	Swedish BankID
anders.dahner@kpmg.se	Authenticated	21.05.2025 09:39	Low	IP: 78.82.43.166

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

Attachments

No attachments related to this 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