

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Sjöbrisen
769637-7097

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sjöbrisen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Sjöbrisen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2019-08-05. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Jönköping Biet 2. Fastigheten består av 12 bostadsrättslägenheter, 1 hyreslägenhet samt 3 affärslokaler & 3 förrådslokaler. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adress: Kanalgatan 17 & Östra Storgatan 58

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Säkra.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>rok</i>	<i>yta, m²</i>
1	1 kvr	34 (hyreslägenhet)
2	3	80
3	3	82
4	3	88
3	4	107
13		

Total yta för bostadrätter är 1079 m² & total lokalyta är 355 m²

Fastighetsförvaltning

Den tekniska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Fastighetspartner AB & den ekonomiska och administrativa förvaltningen ombesörjs av AB Jönköpingsbostäder.

Fastighetens tekniska status

I föreningen finns det en underhållsplan som styrelsen uppdaterar löpande.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets slut 21 medlemmar.

Överlåtelser

12 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har en överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1 % av prisbasbeloppet.

Styrelseledamöter

Styrelsen från föregående föreningsstämma

Eric Engelbrektsson	Styrelseordförande
Kim Aspenberg	Ledamot
Maria Golas	Ledamot
Henrik Axelsson	Ledamot
Julius Tegnér	Suppleant

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Ordinarie revisor: Jonas T Bernerson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har separering av spill och dagvatten gjorts. Detta arbete innebar att en stor del av innergården behövde läggas om. Efter detta har föreningen med ideella resurser planterat och iordningställt på densamma.

På Östra storgatan 58 har ett antal källarförråd iordningställts.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 332	1 102	1 021	923
Resultat efter finansiella poster	-756	-1 638	-522	-777
Soliditet (%)	60,96	61,64	64,43	64,76
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	706	488	451	438
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	52,41	47,51	47,48	49,33
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 580	11 598	10 910	10 910
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	15 390	15 414	14 500	14 500
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,69	1,05	1,02	1,03
Räntekänslighet (%)	21,79	31,59	32,16	33,10
Sparande per kvm (kr/kvm)	277	192	217	117
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	220	203	184	176
Driftskostnad, kr/m ²	307	302	262	284

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, men ett positivt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av föreningens byggnader och påverkar därmed inte föreningens förmåga att klara sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 291 000	64 746	-2 555 339	-1 638 475	27 161 932
Disposition av föregående års resultat:		21 582	-1 660 057	1 638 475	0
Anspråkstagande yttre fond		-64 746	64 746		0
Årets resultat				-756 295	-756 295
Belopp vid årets utgång	31 291 000	21 582	-4 150 650	-756 295	26 405 637

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med minst 0,1 % av taxeringsvärdet för föreningens fastighet.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 150 649
årets förlust	-756 295
	-4 906 944

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond	23 522
i ny räkning överföres	-4 930 466
	-4 906 944

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 331 862	1 102 110
Övriga intäkter		122 021	5 957
		1 453 883	1 108 067
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-808 473	-1 531 833
Administrationskostnader	4	-78 237	-131 376
Löner och ersättningar	5	-32 855	-28 995
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-843 222	-835 097
Övriga rörelsekostnader		0	-41 257
		-1 762 787	-2 568 559
Rörelseresultat		-308 904	-1 460 492
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		515	310
Räntekostnader och liknande resultatposter		-447 906	-178 293
		-447 391	-177 983
Resultat efter finansiella poster		-756 295	-1 638 475
Resultat före skatt		-756 295	-1 638 475
Årets resultat		-756 295	-1 638 475

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	42 750 513	43 585 485
Inventarier, verktyg och installationer	7	12 183	20 433
		42 762 696	43 605 918
Summa anläggningstillgångar		42 762 696	43 605 918
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		940	57 132
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 794	26 208
		28 734	83 340
<i>Kassa och bank</i>		523 865	372 625
Summa omsättningstillgångar		552 599	455 965
SUMMA TILLGÅNGAR		43 315 295	44 061 883

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		31 291 000	31 291 000
Fond för yttre underhåll		21 582	64 746
		31 312 582	31 355 746
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 150 649	-2 555 339
Årets resultat		-756 295	-1 638 475
		-4 906 944	-4 193 814
Summa eget kapital		26 405 638	27 161 932
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	15 645 500	0
Övriga skulder	9	25 101	25 101
Summa långfristiga skulder		15 670 601	25 101
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	959 998	16 632 166
Leverantörsskulder		25 376	22 953
Aktuella skatteskulder		58 302	60 559
Övriga skulder		24 983	34 658
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		170 397	124 514
Summa kortfristiga skulder		1 239 056	16 874 850
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 315 295	44 061 883

Kassaflödesanalys

Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-756 295	-1 638 475
Justering för avskrivningar	843 222	876 354
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	86 927	-762 121
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	54 606	-60 729
Förändring av leverantörsskulder	2 423	91
Förändring av kortfristiga skulder	33 951	12 511
Kassaflöde från den löpande verksamheten	177 908	-810 248
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-400 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-400 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 000 000
Amortering av lån	-26 668	-13 334
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-26 668	986 666
Årets kassaflöde	151 240	-223 582
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	372 625	596 207
Likvida medel vid årets slut	523 865	372 625

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas. Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stommar	100
Fasader, Värme, Ventilation	50
Elinstallationer, Balkonger	40
Köksinredning	30
Fönster, Inre ytskikt, Branddörrar	20
Styr & Övervakning	15
Tak	10
Inventarier	5

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat.

Soliditet (%)

Eget kapital dividerat med totala tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta, %

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter, visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas vid räntehöjning på lånen med en procentenhet.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten dras av respektive läggs till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Driftskostnad per kvm (kr/kvm)

Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. För definition av driftskostnad, se not 3 Fastighetskostnader.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Årsavgifter bostäder	761 976	526 458
Hysesintäkter lokaler	502 512	483 342
Hysesintäkter lägenheter	19 750	46 800
Förbrukningsavgifter lokaler	44 874	42 510
Förbrukningsavgifter hyreslägenhet	2 750	3 000
	1 331 862	1 102 110

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, trappstädning och fastighetsskötsel.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Driftskostnader		
El	13 964	21 083
Värme	243 355	224 854
Vatten och avlopp	58 665	45 272
Renhållning	52 985	53 466
Fastighetsförsäkring	25 530	23 628
Energideklaration	0	10 337
Fastighetsskötsel	36 477	43 341
Övriga fastighetskostnader	9 534	10 779
	440 510	432 760
Reparationer och underhåll		
Löpande underhåll	309 659	1 037 487
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		
Fastighetsskatt	58 303	61 586
Summa	808 472	1 531 833

Not 4 Not med kolumner för text, innevarande/föregående år

	2024-07-01	2023-07-01
	-2025-06-30	-2024-06-30
Ekonomisk förvaltning	42 561	39 126
Revision	14 525	9 466
Överlåtelseavgifter	1 362	2 496
Pantsättningsavgifter	545	2 541
Advokat- och rättegångskostnad	0	46 782
Bankkostnader	3 160	3 238
Övriga förvaltningskostnader	16 084	27 727
	78 237	131 376

Not 5 Löner och ersättningar

	2024-07-01	2023-07-01
	-2025-06-30	-2024-06-30
Styrelsearvoden	25 000	24 000
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	7 855	4 995
	32 855	28 995

Not 6 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	47 349 581	46 999 581
Inköp	0	400 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 349 581	47 349 581
Ingående avskrivningar	-3 764 096	-2 945 992
Försäljningar/utrangeringar	0	8 743
Årets avskrivningar	-834 972	-826 847
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 599 068	-3 764 096
Utgående redovisat värde	42 750 513	43 585 485
Taxeringsvärden byggnader	16 453 000	13 830 000
Taxeringsvärden mark	7 069 000	7 752 000
	23 522 000	21 582 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	41 250	41 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 250	41 250
Ingående avskrivningar	-20 817	-12 567
Årets avskrivningar	-8 250	-8 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 067	-20 817
Utgående redovisat värde	12 183	20 433

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-06-30	Lånebelopp 2024-06-30
SEB	2,89	2027-12-28	5 215 166	5 215 166
SEB	2,83	2026-12-28	5 215 167	5 215 167
SEB	3,00	2028-12-28	5 215 167	5 215 167
SEB	2,70	2026-02-28	959 998	986 666
			16 605 498	16 632 166
Kortfristig del av långfristig skuld			959 998	16 632 166

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 9 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Mottagna depositioner	25 101	25 101
	25 101	25 101

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning i Jönköping Biet 2	18 444 000	18 444 000
	18 444 000	18 444 000

Underskrifter

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Eric Engelbretsson
Ordförande

Henrik Axelsson

Kim Aspenberg

Maria Golas

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.10.2025 13:38

SENT BY OWNER:

Marcus Roos · 08.10.2025 08:45

DOCUMENT ID:

SkIYq_FQpee

ENVELOPE ID:

rJKquF76gx-SkIYq_FQpee

DOCUMENT NAME:

195 Brf Sjöbrisen 2024-2025.pdf

15 pages

SHA-512:

2600bd0ee300f2b84c8a985ef311b313e69c66a7dd48eb
db0d942340797b9b73ef8edab0c3445514ef3992f50363
7931a040cce97c4119d5595443d82ed41a06

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. MARIA GOLAS maria.margaretha.golas@gmail.com	👤 Signed	08.10.2025 17:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/10/23)
2. Eric John Engelbrektsson erieng70@gmail.com	👤 Signed	09.10.2025 17:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/05/30)
3. KIM ASPENBERG aspenberg_1996@hotmail.com	👤 Signed	15.10.2025 07:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1996/04/15)
4. HENRIK AXELSSON aacke@telia.com	👤 Signed	16.10.2025 10:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/05/07)
5. JONAS TÖRNSKOG BERN ERSSON jonas@dextra.se	👤 Signed	16.10.2025 13:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)

* 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 Sjöbrisen
Org.nr. 769637-7097

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjöbrisen för år 2024-07-01 - 2025-06-30. 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 30 juni 2025 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. 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, förfälskning, 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sjöbrisen för år 2024-07-01 – 2025-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Jönköping den dag som framgår av mitt elektroniska undertecknande.

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor





Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.10.2025 13:39

SENT BY OWNER:

Marcus Roos · 08.10.2025 08:46

DOCUMENT ID:

S1OR_KX6eg

ENVELOPE ID:

S1vC_t7Tle-S1OR_KX6eg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Sjöbrisen.pdf

2 pages

SHA-512:

072a4c3794c010a165d655f4a86bdb85ea38dbcd8fca6a
c40bfd95705519dddc808e1ef82253193757cce2f1490
836905d9cca09991ea11b8b2d54346e7dbb4

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS TÖRNSKOG BERN ERSSON jonas@dextra.se	Signed	16.10.2025 13:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)

* 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

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



PAES
sealed

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