

BRF SILLPACKAREN
Org nr 769603-4060

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-09 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Mats Wester	Ordförande	2024
Karin Bengtson	Ledamot	2024
Emma Elofsson	Ledamot	2025
Viveca Bengtsson	Ledamot	2025
Åsa Lyckeberg Lidén	Ledamot	2025
Mikael Tarnawski-Berlin	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden, inkl. ett konstituerande sammanträde.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-06-13.

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm kommun, Stockholms län.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

Till valberedning valdes Jonas Åberg och Sabina Odqvist.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 990 kr per ledamot (5 940 kr) i styrelsearvode.

Föreningen äger fastigheten Dagakarlen 31, Södermalm, Stockholms Stad. Fastigheten innehåller 18 st lägenheter med följande fördelning:

9 st 1 rum och kök
4 st 2 rum och kök
5 st 4 rum och kök

Nybyggnadsår 1929, värdeår 1981. 17 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. En lägenhet hyrs ut.

Total boyta 1 311 m² varav hyresrätten är 71 m². Lokalytan är 131 m².

I lägenhetsytan ingår upplåtelse av 2 st vindar med totalt 55 m².

Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2029.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Stockholm.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF AB om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Fastighetsskötseln utförs av FSS Fastighetsservice AB och lokalvård utförs av Stådfirman Rent och Fint AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften för bostadsrättsinnehavarna höjdes med 10 % fr.o.m. 2023-01-01. Avgiften för bredband höjdes fr.o.m. 2023-04-01 från 179 kr till 225 kr per månad.

Under räkenskapsåret har föreningen slutfört fönsterrenovering. Renoveringen kostade 1 117 447 kr och investeringen skrivs av under 30 år.

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen att höja årsavgifterna med 10 % för bostadsrättsinnehavarna gällande fr.o.m. 2024-01-01.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	1 242 781	1 050 790	1 001 878	956 031
Resultat efter finansiella poster	kr	-293 895	-298 602	-224 953	-314 245
Soliditet	%	70	73	73	73
Likviditet	%	208	254	300	252
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	578	525	510	486
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	613			
Skuldsättning per kvm	kr	4 979	4 347	4 404	4 470
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	5 790	5 056	5 122	5 199
Energikostnad per kvm	kr	247	239	225	197
Räntekänslighet (grundavgift)	%	10,0	9,6	10,0	10,7
Räntekänslighet (total avgift)	%	9,4			
Sparande per kvm	kr	120	123	151	82
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	60,63			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Uppllysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för elstöd på 11 234 kr.

Uppllysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Att föreningen har ett negativt kassaflöde år 2023 beror på investering i fönsterrenovering.

Föreningen har tagit ett nytt lån för årets investering, men skuldsättningen är fortsatt på en rimlig nivå. Föreningen har en hyresrätt som i framtiden kan upplåtas med bostadsrätt och således bidra positivt till föreningens ekonomi.

Utifrån ovanstående har årsavgifterna justerats inför kommande verksamhetsår (se Väsentliga händelser).

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	18 204 444	1 176 513	969 369	-2 564 929	-298 602
Reservering till yttre fond			150 000	-150 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-68 051	68 051	
Balansering av föregående års resultat				-298 602	298 602
Årets resultat					-293 895
Belopp vid årets utgång	18 204 444	1 176 513	1 051 318	-2 945 481	-293 895

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-2 945 481
Årets resultat	-293 895
	<u>-3 239 376</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	150 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-33 750
I ny räkning balanseras	-3 355 626
	<u>-3 239 376</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-293 895
Dispositioner	-116 250
	<u>-410 145</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 167 568
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1,2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 242 781	1 050 790
Övriga rörelseintäkter		11 234	7 475
Summa rörelseintäkter		1 254 015	1 058 265
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-780 161	-708 378
Periodiskt underhåll	5	-33 750	-68 051
Övriga externa kostnader	6	-64 934	-52 187
Arvoden och personalkostnader	7	-5 940	-5 940
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-444 582	-407 334
Summa rörelsekostnader		-1 329 367	-1 241 890
Rörelseresultat		-75 352	-183 625
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	43 830	22 388
Räntekostnader		-262 373	-137 365
Summa finansiella poster		-218 543	-114 977
Resultat efter finansiella poster		-293 895	-298 602
Årets resultat		-293 895	-298 602
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-293 895	-298 602
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		33 750	68 051
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-150 000	-150 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-410 145	-380 551

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar	1,2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	23 655 884	22 983 019
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>23 655 884</u>	<u>22 983 019</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		1 700	1 700
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>1 700</u>	<u>1 700</u>
Summa anläggningstillgångar		23 657 584	22 984 719
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	3 392	3 334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 050	40 294
MBF Klientmedel i Handelsbanken		1 049 263	1 080 471
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 087 705</u>	<u>1 124 099</u>
Summa omsättningstillgångar		1 087 705	1 124 099
Summa tillgångar		24 745 289	24 108 818

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		18 204 444	18 204 444
Upplåtelseavgifter		1 176 513	1 176 513
Fond för yttre underhåll		1 051 318	969 369
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>20 432 275</u>	<u>20 350 326</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 945 481	-2 564 930
Årets resultat		-293 895	-298 602
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-3 239 376</u>	<u>-2 863 532</u>
Summa eget kapital		17 192 899	17 486 794
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	1 820 000	4 179 000
Summa långfristiga skulder		1 820 000	4 179 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	5 359 000	2 090 000
Leverantörsskulder		47 283	44 132
Skatteskulder		12 640	8 174
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		313 467	300 718
Summa kortfristiga skulder		5 732 390	2 443 024
Summa eget kapital och skulder		24 745 289	24 108 818

Kassaflödesanalys

2023-01-01 **2022-01-01**
-2023-12-31 **-2022-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster -75 351 -183 624

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar 444 582 407 334

Erhållen ränta 13 530 1 988

Erhållna utdelningar 30 300 20 400

Erlagd ränta -262 373 -137 365

150 688 **108 733**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar 5 185 -10 562

Ökning/minskning leverantörsskulder 3 151 6 407

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 17 215 116 200

Kassaflöde från den löpande verksamheten **176 239** **220 778**

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -1 117 447 0

Kassaflöde från investeringsverksamheten **-1 117 447** **0**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld 910 000 -82 250

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **910 000** **-82 250**

Årets kassaflöde **-31 208** **138 528**

Likvida medel vid årets början **1 080 471** **941 944**

Öresutjämning **0** **-1**

Likvida medel vid årets slut **1 049 263** **1 080 471**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,09%.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflödesanalys

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

Som likvida medel klassificerar föreningen, 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.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 3 Nettoomsättning**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	716 724	651 552
Hyror lokaler	357 816	321 363
Hyror bostäder	88 812	84 907
Kabel-TV avgifter/bredband	43 554	0
Övriga hyrestillägg	35 484	44 613
Övriga intäkter	19 201	8 250
Återförda reserveringar	6 930	0
	<hr/>	<hr/>
Brutto	1 268 521	1 110 685
Hyresrabatt lokal	-25 740	-59 895
Summa nettoomsättning	<u>1 242 781</u>	<u>1 050 790</u>

Årsavgiften för bredband debiteras per lägenhet. Vilket fg redovisades som övriga hyrestillägg.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	67 470	68 609
Reparationer, löpande underhåll	94 149	85 565
Elavgifter	59 818	80 998
Uppvärmning	253 440	229 537
Vatten och avlopp	43 412	34 103
Renhållning	83 036	71 974
Försäkringar	53 834	50 446
Kabel-TV / Internet	51 064	16 809
Övriga fastighetskostnader	9 856	7 515
Fastighetsavgift/fastighetskatt	64 082	62 822
Summa driftskostnader	<u>780 161</u>	<u>708 378</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Målning fönster, dörrpartier m m	0	68 051
Installation furanflex i rökkanal till kakelugn	33 750	0
Summa periodiskt underhåll	<u>33 750</u>	<u>68 051</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Porto	120	0
Revision	20 000	16 000
Föreningsmöten	3 900	54
Ekonomisk och administrativ förvaltning	33 355	32 910
Övriga förvaltningskostnader	6 959	2 623
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>64 934</u>	<u>52 187</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	5 940	5 940
Summa arvoden, personalkostnader	<u>5 940</u>	<u>5 940</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i Handelsbanken	13 339	1 930
Övriga ränteintäkter	191	58
Utdelning MBF	23 800	20 400
Utdelning Brandkontoret	6 500	0
Summa finansiella intäkter	<u>43 830</u>	<u>22 388</u>

Upplysningar till balansräkningen**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	20 111 233	20 111 233
Aktivering: Fönsterreovering	1 117 447	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 228 680	20 111 233
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 316 214	-3 908 880
Årets avskrivningar	-444 582	-407 334
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 760 796	-4 316 214
Utgående planenligt värde	<u>16 467 884</u>	<u>15 795 019</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	7 188 000	7 188 000
Utgående planenligt värde	7 188 000	7 188 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>23 655 884</u>	<u>22 983 019</u>

2023-12-31 2022-12-31

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad 18 002 000 18 002 000
Taxeringsvärde mark 41 946 000 41 946 000

59 948 000 59 948 000

Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder 56 400 000 56 400 000

Lokaler 3 548 000 3 548 000

59 948 000 59 948 000

Not 10 Övriga fordringar

2023-12-31 2022-12-31

Skattekontot 3 392 3 334

Summa övriga kortfristiga fordringar 3 392 3 334

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Nordea Hypotek	3,85	2024-11-20	2 269 000
Nordea Hypotek	3,94	2025-11-19	1 900 000
Nordea Hypotek	4,63	2024-11-20	3 000 000

Summa skulder till kreditinstitut 7 179 000

Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar
nästkommande räkenskapsår -150 000

Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till
betalning nästkommande räkenskapsår -5 209 000

Summa långfristiga skulder till kreditinstitut 1 820 000

Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter
fem år kvarstå en skuld om 6 429 000

Not 12 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

2023-12-31

2022-12-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

Fastighetsinteckningar

7 201 500

6 620 000

Summa ställda säkerheter

7 201 500

6 620 000

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mats Wester
Ordförande

Viveca Bengtsson

Emma Elofsson

Karin Bengtson

Åsa Lyckeberg Lidén

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

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

MATS WESTER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-06 19:34:35 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mats Göran Wester

Datum

Mats Wester

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 188.151.96.132

KARIN BENGTON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-05 13:12:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KARIN BENGTON

Datum

Karin Bengtson

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.187.165.38

VIVECA BENGTON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-05 12:25:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Viveca Ann-Louise Maria Bengtson

Datum

Viveca Bengtson

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 188.151.100.186

EMMA ELOFSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-05 13:43:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMMA ELOFSSON

Datum

Emma Elofsson

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 104.28.31.63

ÅSA LYCKEBERG LIDÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-05 12:11:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Åsa Charlotta Lyckeberg Lidén

Datum

Åsa Lyckeberg Lidén

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 94.234.113.165

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-08 07:14:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Datum

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.93

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sillpackaren, org.nr 769603-4060

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sillpackaren för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 16 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Bostadsrättsföreningen Sillpackaren för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsssed 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 tryggande sätt.

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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 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 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 räkenskaper. 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.

Sundsvall enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-08 07:14:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Datum

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.93