

Årsredovisning för

Brf Sjökatten 20

769603-6792

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelseledamöter

Anders Lilius	Per Bergenzaun
Josefin Almström	Tina Grothe
Mikael Persson	Vladimira Dolonius Anfelt

Under året har styrelsen hållit 11 protokollförda möten. Ordinarie föreningsstämma hölls 3/6 2024. Styrelseansvarsförsäkring är sedan 2021-11-01 tecknad hos Trygg Hansa.

Revisor

Eva Stein som varit föreningen revisor har avslutat sitt uppdrag då hon gått i pension. Nytt avtal skrevs 6/3 - 2025 med Petter Kindlund, Moore Allegretto AB som blir föreningens nya revisor. Beslut togs vid extrastämma den 4/3 -2025

Allmänt om verksamheten

Fastigheten köptes från Familjebostäder AB den 29 november 2000. Fastigheten består av 22 bostadslägenheter och 4 lokaler i gatuplanet. Samtliga lägenheter upplåts som bostadsrätt. 3 lokaler var uthyrda per den 31 december 2024. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos bolagsverket 13 december 2018.

Fastighetsförsäkring är sedan 2021-11-01 tecknad hos Trygg Hansa.

Energideklaration har lämnats in den 19/9 2023

Marken som föreningens byggnader är placerad på upplåts som tomträtt, avtalet går ut 2027 och omförhandlas hösten 2026.

Förening har en underhållsplan som sträcker sig fram till 2041. Styrelsen går igenom och reviderar kontinuerligt underhållsplanen.

Medlemsinformation

Under året har 2 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 33 medlemmar. Antalet medlemslägenheter i föreningen uppgick vid slutet av 2024 till 22. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättning betalas av pantsättaren

Reparationer, underhåll, projekt och framtida utveckling

Tyréns AB har på uppdrag av föreningen fortsatt att utföra mätningar av sättningsrörelser inom fastigheten.

Renoveringen av portiken mot Luntmakargatan har fortsatt pausats, pga. väntan på fortsatt utveckling av tvisten med entreprenören HLF.

Under 2024 har en ny, egen, utgång från restaurangens kök skapats genom att ett fönster ersatts av en ståldörr och ståltrappa till markplan samt ett byte av det andra fönstret i restaurangens kök till ett icke öppningsbart fönster. Syftet med förändringen är att restaurangens personal inte längre skall behöva passera genom trappuppgången mot Rådmansgatan. Restaurangen har förvärvat hyresavtalet till den intilliggande lokalen och därefter har föreningen förhandlat fram ett nytt hyresavtal där de båda lokalerna betraktas som en lokal. Restaurangen har för avsikt att bygga om med förbindelse mellan de två lokalerna och föreningen har inlett en dialog med restaurangen angående detta.

Ekonomi

Entreprenören HLF som utfört grundförstärkningen har, som tidigare meddelats, återkommit under 2020 med ytterligare anspråk. Föreningen bestrider detta anspråk och representeras av ombud från AG Advokat. Efter hovrättsförhandling meddelades dom 2024-11-06. Hovrätten dömer till föreningens fördel inklusive att motparten skall betala föreningens rättegångskostnader. Motparten har åter överklagat domen och tvisten är således fortfarande inte avgjord. Föreningen inväntar besked om eventuellt prövningstillstånd i Högsta domstolen.

Per den 31 december hade föreningen lån om 23 240 000 kronor.

Medlemmarnas månadsavgift höjdes med 5% fr.o.m. 2024-04-01.

Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	3 102 221	2 918 928	2 498 484	2 378 172	2 143 715
Resultat efter finansiella poster	8 836	-974 285	-359 741	-5 947 546	-27 099
Soliditet %	56	56	46	51	56
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	691	666	567	559	
Energikostnad/kvm totalyta	251	256	212	217	
Värmekostnad/kvm totalyta	189	178	155	173	
El/kvm totalyta	20	45	33	22	
Vatten/kvm totalyta	41	33	24	22	
Sparande/kvm totalyta	364	-31	155	-220	
Skuldsättning/kvm totalyta	10 193	10 351	10 509	10 667	
Skuldsättning/ bostadsrättsyta	12 004	12 190	12 376	12 724	
Ränta/kvm totalyta	218	214	108	143	
Årsavgifternas andel av intäkter i procent %	43	42,7	43,8	45	
Räntekänslighet i procent %	17	18	22	23	

Bostadsrättsyta 1 936 kvm. Lokalyta 344 kvm. Totalyta 2 280 kvm.

Eget kapital

	Insatser	Uppl, avgift kap.tillskott	Yttre under- hållsfond	Bal resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets början 2024	26 482 325	15 010 551	1 698 687	-10 341 030	-974 285
Disposition enl årsstämmobeslut					
Dispos. av föregående års resultat				-974 285	974 285
Avsättning yttre fond			208 224	-208 224	
Årets resultat					8 836
Belopp vid årets slut 2024	26 482 325	15 010 551	1 906 911	-11 523 539	8 836

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
balanserat resultat	-11 523 538
årets resultat	8 836
Totalt	-11 514 702
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	208 224
lanspråkstagande av yttre underhållsfond	-57 151
balanseras i ny räkning	-11 665 775
Summa	-11 514 702

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 102 221	2 918 928
Övriga rörelseintäkter	2	14 571	101 066
Summa rörelseintäkter		3 116 792	3 019 994
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 869 775	-2 777 698
Personalkostnader		-48 285	-44 202
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-762 989	-755 756
Summa rörelsekostnader		-2 681 049	-3 577 656
Rörelseresultat		435 743	-557 662
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		75 205	71 809
Räntekostnader och liknande resultatposter		-502 112	-488 432
Summa finansiella poster		-426 907	-416 623
Resultat efter finansiella poster		8 836	-974 285
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		8 836	-974 285
Skatter			
Årets resultat	4	8 836	-974 285

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	45 080 026	45 579 697
Inventarier, verktyg och installationer	6	7 406 477	7 452 795
Summa materiella anläggningstillgångar		52 486 503	53 032 492
Summa anläggningstillgångar		52 486 503	53 032 492
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		572 300	535 325
Övriga fordringar		138 382	156 585
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		173 613	161 177
Summa kortfristiga fordringar		884 295	853 087
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 559 655	3 326 558
Summa kassa och bank		3 559 655	3 326 558
Summa omsättningstillgångar		4 443 950	4 179 645
SUMMA TILLGÅNGAR		56 930 453	57 212 137

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Medlemsinsatser			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		41 492 876	41 492 876
Yttre reparationsfond		1 906 911	1 698 687
Summa bundet eget kapital		43 399 787	43 191 563
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 523 538	-10 341 030
Årets resultat		8 836	-974 285
Summa fritt eget kapital		-11 514 702	-11 315 315
Summa eget kapital		31 885 085	31 876 248
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	-	16 740 000
Summa långfristiga skulder		-	16 740 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	23 240 000	6 860 000
Leverantörsskulder		344 993	326 963
Skatteskulder		269 458	267 016
Övriga skulder		357 424	356 637
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		833 493	785 273
Summa kortfristiga skulder		25 045 368	8 595 889
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 930 453	57 212 137

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	8 836	-974 285
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	762 768	748 631
	<u>771 604</u>	<u>-225 654</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	771 604	-225 654
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-30 987	-142 621
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	69 481	-4 181
Kassaflöde från den löpande verksamheten	810 098	-372 456
Investeringsverksamheten		
Lastbrygga	-217 000	
Kylmodul		-125 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-217 000	-125 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-360 000	-360 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-360 000	-360 000
Årets kassaflöde	233 098	-857 456
Likvida medel vid årets början	3 326 557	4 184 013
Likvida medel vid årets slut	3 559 655	3 326 557

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen, bokföringsnämnden allmänna råd 2016:10 (K2) om årsredovisning i mindre företag, samt 2023:1 kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Räntekänslighet

Hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjs med en procentenhet, i förhållande till årsavgiftens storlek. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna måste höjas om räntan stiger med en procentenhet för att ränteökningarna inte ska påverka resultatet.

Sparande per kvadratmeter (totalyta)

Årets resultat justerat för årets avskrivningar samt planerat underhåll. Beloppet delas med den totala ytan i föreningen (bo- och lokalytor)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årets resultat justerat för årets avskrivningar samt planerat underhåll. Beloppet delas med den totala för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	120
Hiss	40
Elinstallationer	40
Ombyggnad källare	20
Inventarier, verktyg och installationer	20
Säkerhetsdörrar	20
Lastbrygga	15
Maskiner tvättstuga	12

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	1 338 217	1 289 248
Hysesintäkter, lokaler	1 764 004	1 629 680
	<u>3 102 221</u>	<u>2 918 928</u>
<i>Övriga intäkter</i>		
Pant och överlåtelseavgift	5 585	5 280
Elstöd		10 813
Övriga ersättningar och intäkter	8 986	84 973
	<u>14 571</u>	<u>101 066</u>
	3 116 792	3 019 994

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Tomträttsavgäld	268 500	268 500
Uppvärmning	431 843	406 083
El	46 415	102 760
Vatten och avlopp	94 249	75 400
Hiss	8 706	8 559
Sophämtning	90 500	71 037
Städning	72 437	71 589
Fastighetsskötsel	35 182	30 636
Kabel-TV och Bredband	29 007	28 612
Snöröjning	6 722	6 596
Fastighetsförsäkring	39 309	35 854
Förbrukningsmaterial, fastighet	1 916	2 695
Förbrukningsinventarier, fastighet	2 012	560
	<u>1 126 798</u>	<u>1 108 881</u>

Reparationer och underhåll

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Gård	18 859	11 157
Vatten och avlopp	2 979	7 336
Värme	13 529	20 839
Tvättstugan	4 723	1 563
Elanläggning	-	13 170
Hissar	5 765	90 248
Huskropp	33 590	60 829
	<u>79 445</u>	<u>205 142</u>

Planerat underhåll

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hus kropp	57 151	52 597
	57 151	52 597

Administrativa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Telefon och porto	180	180
Datakostnader	1 107	1 004
Revisionsarvode	27 000	24 620
Kameral förvaltning	57 359	53 848
Ekonomiska tjänster och konsultation	1 099	18 985
Bankkostnader	3 427	3 323
Föreningsavgifter	5 569	5 611
Konsultarvoden	1 115	115 877
Advokatkostnader	258 350	1 044 025
Övriga kostnader	3 995	1 733
	359 201	1 269 206

Fastighetsskatt

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift	135 180	134 278
justering skatt för år 2022	-	7 595
	135 180	141 873

Not 4 Resultat efter fondering

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årets resultat	8 836	-974 285
Avsättning till yttre underhållsfond	-208 224	-208 224
Resultat efter fondering	-199 388	-1 182 509

Not 5 Byggnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	48 992 758	45 885 878
-Nyanskaffningar		3 106 880
	48 992 758	48 992 758
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 413 061	-2 913 390
-Årets avskrivning enligt plan	-499 671	-499 671
	-3 912 732	-3 413 061
Redovisat värde vid årets slut	45 080 026	45 579 697

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 251 287	8 126 287
-Nyanskaffningar	217 000	125 000
	<u>8 468 287</u>	<u>8 251 287</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-798 492	-542 407
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-263 318	-256 085
	<u>-1 061 810</u>	<u>-798 492</u>
Redovisat värde vid årets slut	7 406 477	7 452 795

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder med slutbetalningsdag senare än ett år efter balansdagen		
Lån 3978 89 61002, ränta 1,260%, ffd 2025-01-22	-	16 740 000
	-	16 740 000
Skulder med slutbetalning inom ett år efter balansdagen		
Lån 3978 89 61002 ränta 1,260% ffd 2025-01-22	16 380 000	-
Lån 3975 83 99802 ränta 3,608% ffd 2025-01-17	6 500 000	6 500 000
	<u>22 880 000</u>	<u>23 240 000</u>
Skulder som betalas inom ett år från balansdagen		
Nordea kvartalsvis amortering lån 3978 89 61002	360 000	360 000
	<u>23 240 000</u>	<u>23 600 000</u>

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	24 500 000	24 500 000
	<u>24 500 000</u>	<u>24 500 000</u>
Summa ställda säkerheter	24 500 000	24 500 000

Underskrifter

Stockholm

Per Bergenzaun Ordförande	2024 - -	Vladimira Dolonius Anfelt Ledamot	2024 - -
Anders Lilius Ledamot	2025 - -	Mikael Persson Ledamot	2025 - -
Christina Grothe Ledamot	2025 - -	Josefin Almström Ledamot	2025 - -

Min revisionsberättelse har lämnats

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor

Kommentar:
Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.05.2025 10:48

SENT BY OWNER:
Petter Kindlund · 14.05.2025 11:39

DOCUMENT ID:
HkxfySyf-Ig

ENVELOPE ID:
ByfyrJzbxx-HkxfySyf-Ig

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Brf Sjökattn 20.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Vladimira Dolonius Anfelt [REDACTED]	Signed Authenticated	14.05.2025 12:00 14.05.2025 11:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/10/02) IP: 185.113.98.188
Nancy Christina Grothe [REDACTED]	Signed Authenticated	14.05.2025 12:01 14.05.2025 11:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/07/25) IP: 217.21.230.163
MIKAEL PERSSON [REDACTED]	Signed Authenticated	14.05.2025 13:23 14.05.2025 13:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/03/19) IP: 90.129.232.176
Per Bergenzaun [REDACTED]	Signed Authenticated	14.05.2025 17:40 14.05.2025 17:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/07/07) IP: 192.44.242.208
Josefin Almström [REDACTED]	Signed Authenticated	15.05.2025 08:34 15.05.2025 08:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/02/15) IP: 193.14.38.9
Harry Johan Anders Lilius [REDACTED]	Signed Authenticated	15.05.2025 10:07 15.05.2025 10:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/04/06) IP: 78.77.213.46
JOHN PETTER KINDLUND petter.kindlund@mooresweden.se	Signed Authenticated	15.05.2025 10:48 15.05.2025 10:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17) IP: 185.138.67.22

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sjökatan 20

Org.nr 769603-6792

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sjökatan 20 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 för föreningen.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-06-02 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 de 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. De 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, 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 Brf Sjökatan 20 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 *Revisorers 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 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 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.

Anmärkning

Enligt §30 i föreningens stadgar skall föreningens årsstämma hållas före maj månads utgång. Årsstämma under 2024, hölls 2024-06-03.

Stockholm den 15 maj 2025

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 10:44

SENT BY OWNER:

Petter Kindlund • 15.05.2025 10:44

DOCUMENT ID:

rJyDKXQbgl

ENVELOPE ID:

SkeTIYmmZlg-rJyDKXQbgl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf Sjökatten 20.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHN PETTER KINDLUND	 Signed	15.05.2025 10:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17)
petter.kindlund@mooresweden.se	Authenticated	15.05.2025 10:44	Low	IP: 185.138.67.22

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed