

Årsredovisning 2022

BRF SJÖMANNEN 7

769605-4811



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SJÖMANNEN 7

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



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.

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2000-03-07.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sjömannen 7 på adressen Sibyllegatan 7/Riddargatan 20 i Stockholm. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 32 bostadsrätter om totalt 2 600 kvm, ett garage samt 1 lokal om ca 10 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Utöver grundförsäkringen ingår bland annat styrelseansvars-, rättsskydds-, förvaltnings- och förmögenhetsbrottsförsäkring.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavare.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Mikael Prinzell	Ordförande
Ellinor Lena Thiel	Styrelsesuppleant
Jan Eric Peder Matsgård	Styrelseledamot
Susanna Sophia Maria Gunnå	Styrelseledamot

VALBEREDNING

Katarina Jansson (sammanställande) och Susanne Hagensgård.

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Felicia Krusell Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Föreningen delar kostnaden för de avtal som Sjöeken Ekonomisk Förening (ägare till fastigheten Sjömannen 7) har ingått, med hänsyn till de gemensamhetsanläggningar som finns föreningarna emellan:

- Bredband
- Dygnet runt jour
- Ekonomisk förvaltning
- El
- Fastighetsnät för TV
- Försäkring
- Garageportar
- Hissar och besiktning
- Tvättstugeutrustning
- Telefoni
- Trappstädning

Föreningen delar kostnaden för de avtal som fastighetsägaren till fastigheten Sjömannen 7 har ingått, med hänsyn till de gemensamhetsanläggningar som finns föreningarna emellan:

- Brandskydd
- El
- Fjärrvärme
- Undervärmecentral
- Snöskottning
- Telefoni

- Vatten
- Sophämtning

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-02-01.

Lägenhetsöverlåtelser

Styrelsen har beviljat förlängning av två andrahandsupplåtelser. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa bostadsrättslagen. För att upplåta bostadsrätt i andra hand krävs styrelsens samtycke. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättsinnehavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens samtycke upplåtes i andra hand.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

EKONOMI

Föreningen är skuldfri. Årsavgifterna har varit oförändrade sedan tillträdet den 28 april 2003

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga större förändringar har skett i ingångna avtal.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

Under året har information (utöver kallelse till ordinarie föreningsstämma) gått ut till de boende avseende planerade strömavbrott, vattenavstängningar m.m.

Den tekniska förvaltningen samt fastighetsskötsel sker i egen regi.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st.

Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret är 3 st.

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret är 1 st.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 50 st.

Lägenhetsfördelning:

13 st. 1 rum och kök

5 st. 2 rum och kök

6 st. 3 rum och kök

5 st. 4 rum och kök

3 st. 5 rum och kök

1 st. 7 rum och kök

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 198	1 163	1 161	1 161
Resultat efter fin. poster	-67	-118	-80	-99
Soliditet, %	99,8	99,7	99,4	99,4
Taxeringsvärde	149 416	95 222	95 222	95 222
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	328	328	328	328
Lån per kvm bostadsyta, kr	0	0	0	0
Värmekostnad/kvm totalyta	120	93	90	100
Vattenkostnad/kvm totalyta	24	16	16	23

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	49 420	-	-	49 420
Upplåtelseavgifter	15 479	-	-	15 479
Fond, yttre underhåll	2 788	-	286	3 074
Balanserat resultat	-11 987	-118	-286	-12 390
Årets resultat	-118	118	-67	-67
Eget kapital	55 583	0	-67	55 516

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 390
Årets resultat	-67
Totalt	-12 457

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	448
Balanseras i ny räkning	-12 905
	-12 457

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 159	1 158
Rörelseintäkter		39	17
Summa rörelseintäkter		1 198	1 175
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-905	-886
Övriga externa kostnader	7	-81	-145
Personalkostnader	8	-64	-44
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-227	-228
Summa rörelsekostnader		-1 278	-1 303
RÖRELSERESULTAT		-80	-128
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	0	-1
Summa finansiella poster		13	10
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-67	-118
ÅRETS RESULTAT		-67	-118

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	53 103	53 324
Maskiner och inventarier	11	18	25
Summa materiella anläggningstillgångar		53 121	53 349
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		53 121	53 349
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19	0
Övriga fordringar	12	70	67
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	33	24
Summa kortfristiga fordringar		122	91
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 468	2 316
Summa kassa och bank		2 468	2 316
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 590	2 408
SUMMA TILLGÅNGAR		55 711	55 756

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		64 899	64 899
Fond för yttre underhåll		3 074	2 788
Summa bundet eget kapital		67 973	67 687
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 390	-11 987
Årets resultat		-67	-118
Summa fritt eget kapital		-12 457	-12 105
SUMMA EGET KAPITAL		55 516	55 583
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		75	34
Övriga kortfristiga skulder		16	11
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	105	128
Summa kortfristiga skulder		195	174
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 711	55 756

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sjömannen 7 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-20 %
Maskiner och inventarier	4-20 %

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	51	51
Hysesintäkter, lokaler	26	20
Hysesintäkter, p-platser	240	240
Årsavgifter, bostäder	842	842
Övriga intäkter	39	23
Summa	1 198	1 175

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	46	58
Fastighetsskötsel	1	0
Snöskottning	3	6
Städning	61	58
Trädgårdsarbete	3	3
Övrigt	1	9
Summa	116	134

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	137	133
Summa	137	133

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	43	55
Sophämtning	52	35
Uppvärmning	312	261
Vatten	64	45
Summa	471	396

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	63	112
Fastighetsförsäkringar	52	50
Fastighetsskatt	59	60
Kabel-TV	7	0
Summa	182	223

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	2	0
Kameral förvaltning	43	78
Revisionsarvoden	8	33
Övriga förvaltningskostnader	29	34
Summa	81	145

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	14	9
Styrelsearvoden	50	35
Summa	64	44

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Övriga finansiella kostn	0	1
Summa	0	1

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	55 389	55 389
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	55 389	55 389
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 065	-1 844
Årets avskrivning	-221	-221
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 286	-2 065
Utgående restvärde enligt plan	53 103	53 324
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 515</i>	<i>18 515</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 416	29 222
Taxeringsvärde mark	107 000	66 000
Summa	149 416	95 222
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	171	171
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	171	171
Ingående ackumulerad avskrivning	-147	-139
Avskrivningar	-7	-7
Utgående ackumulerad avskrivning	-153	-147
Utgående restvärde enligt plan	18	25

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Avräkn skatter o avgifter	54	47
Deklarerad skatt	17	0
Fastställd skatt	0	15
Övriga fordringar	0	5
Summa	70	67

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	20	17
Förvaltning	10	0
Kabel-TV	3	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	7
Summa	33	24

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	4	0
Förutbetalda avgifter/hyror	101	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	128
Summa	105	128

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	23 800	23 800
Summa	23 800	23 800

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsåret.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Mikael Prinzell
Ordförande

Peder Matsgård
Styrelseledamot

Susanna Gunnå
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Felicia Krusell
Auktoriserad Revisor
RSM Stockholm AB

Verifikat

Transaktion 09222115557493772093

Dokument

Årsredovisning 2022 Brf Sjömannen 7
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2023-05-30 16:24:06 CEST (+0200) av Jesper
Hellqvist (JH)
Färdigställt 2023-05-31 20:23:22 CEST (+0200)

Initierare

Jesper Hellqvist (JH)
RSM Stockholm AB
jesper.hellqvist@rsm.se
+46704167867

Signerande parter

Mikael Prinzell (MP)
mikael@prinzell.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIKAEL PRINZELL"
Signerade 2023-05-30 16:28:07 CEST (+0200)

Peder Matsgård (PM)
peder.matsgard@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Peder Matsgård"
Signerade 2023-05-30 16:55:07 CEST (+0200)

Susanna Gunnå (SG)
susanna.gunna@colliers.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Susanna Sophia Maria Gunnå"
Signerade 2023-05-30 19:06:17 CEST (+0200)

Felicia Krusell (FK)
felicia.krusell@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FELICIA KRUSELL"
Signerade 2023-05-31 20:23:22 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557493772093

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sjömannen 7, org.nr 769605-4811

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjömannen 7 för räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 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

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 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 Sjömannen 7 för räkenskapsåret 2022 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 betryggande 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, 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.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska signeringen
RSM Stockholm AB

Felicia Krusell
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557493775669

Dokument

Revisionsberättelse 2022 Brf Sjömannen 7

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2023-05-30 16:35:22 CEST (+0200) av Jesper Hellqvist (JH)

Färdigställt 2023-05-31 20:22:54 CEST (+0200)

Initierare

Jesper Hellqvist (JH)

RSM Stockholm AB

jesper.hellqvist@rsm.se

+46704167867

Signerande parter

Felicia Krusell (FK)

felicia.krusell@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FELICIA KRUSELL"

Signerade 2023-05-31 20:22:54 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

