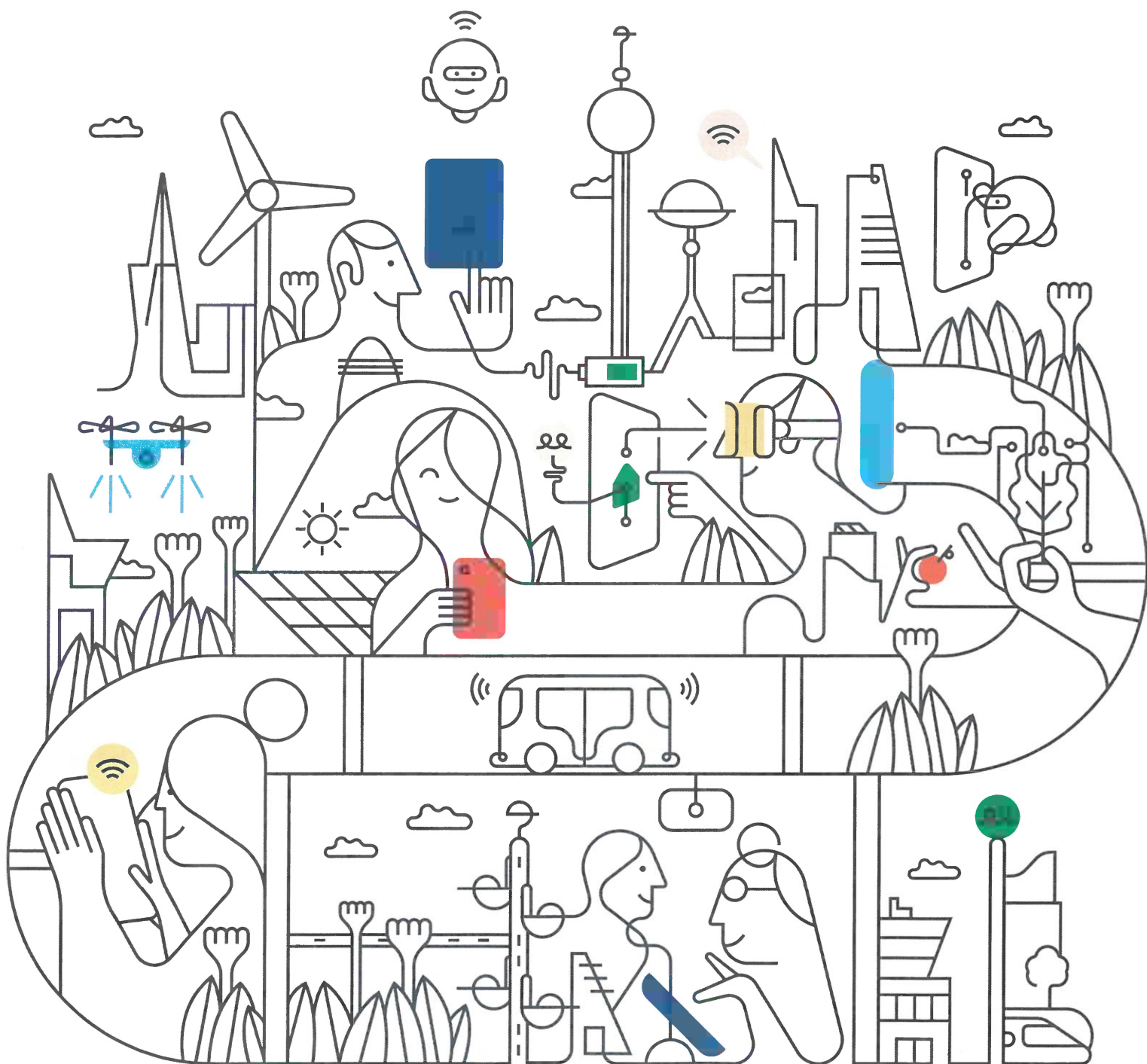




2024

Årsredovisning

Brf Sibyllegatan 42



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sibyllegatan 42

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

CE
Bk
Rk

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.
Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-10-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-05-28 och nuvarande stadgar registrerades 2024-05-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tjädern 8	1999	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.
Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.
I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1898 och består av 1 flerbostadshus
Värdeåret är 1969
Föreningen har 1 hyreslägenhet och 17 bostadsrätter om totalt 695 kvm och 1 lokal om 73 kvm. Byggnadernas totalyta är 768 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rickard Holm	Ordförande
Bo Karlsson	Styrelseledamot
Cilla Eriksson	Styrelseledamot
Stig Åke Viberg	Styrelseledamot

Valberedning

Hugo Holmberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Per Lindblom Revisor Allians Revision & Redovisning AB

CE

AV

BH

B.K

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-04.

Extra föreningsstämma hölls 2024-01-22. Bygga nya balkonger samt uppdatering av föreningens stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2024-03-14. Bygga nya balkonger samt uppdatering av föreningens stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Utförda historiska underhåll

- 2024** • OVK besikning av hela huset inkl hyresrätt och lokalen
- 2023** • Nytt kodlås soprum och cykelrum samt Ventilations förbättring
Belysning källare, tvättstuga och trapphus, installation av ledbelysning
- 2022-2023** • Översyn av undercentral och dess värmesystem - del 1
Termostat element
Skadedjurssäkra källare
- 2022** • Renovering och målning av trapphus.
- 2021** • Takskydd monteras samt takförbättring
- 2017** • Fönsterrenovering, bullerglas mot gatan och energifönster mot gården
- 2015** • Fasadförbättring, plåtlistor
- 1997** • Stambyte (Vattenledningar är av koppar och spillvattenrör i rostfritt stål, vilket är mycket bra)

Planerade underhåll

- 2025-2026** • Översyn samt ta fram förslag på låssystem för fastigheten
Översyn av undercentral och dess värmesystem - del 2

Övrig verksamhetsinformation

Extra amortering av lån har gjort under året. 5 st balkonger har byggts under 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Extra amortering av lån har gjort under året.

Översyn av föreningens likvida medel och långsiktiga sparande. Översyn - förbättra sparräntan.

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

CE
AV
BK
Bc

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 23 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	894 243	822 479	772 278	737 112
Resultat efter fin. poster	103 103	-201 248	14 503	-384 342
Soliditet (%)	57	54	54	54
Yttre fond	407 309	503 714	448 145	729 958
Taxeringsvärde	40 525 000	40 525 000	40 525 000	28 910 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	815	773	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	59,7	64,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 510	9 885	9 987	10 018
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 606	8 945	8 687	8 714
Sparande per kvm totalyta, kr	302	187	180	183
Elkostnad per kvm totalyta, kr	47	45	40	33
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	231	178	152	153
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	40	31	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	336	263	223	215
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,71	2,41	-	-
Räntekänslighet (%)	11,67	12,78	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	10 000 000	-	-	10 000 000
Upplåtelseavgifter	526 934	-	-	526 934
Fond, yttre underhåll	503 714	-217 980	121 575	407 309
Kapitaltillskott	0	-	891 665	891 665
Egna bostadsrätter	-438 066	-	-	-438 066
Balanserat resultat	-1 957 834	16 732	-121 575	-2 062 677
Årets resultat	-201 248	201 248	103 103	103 103
Eget kapital	8 433 500	0	994 768	9 428 268

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 941 102
Årets resultat	103 103
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-121 575
Totalt	-1 959 574

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-1 959 574

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

ÅV
Ph
CE
B.t

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	894 243	822 479
Övriga rörelseintäkter	3	54 883	6 258
Summa rörelseintäkter		949 126	828 737
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-469 828	-646 209
Övriga externa kostnader	9	-90 174	-102 494
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-128 734	-127 248
Summa rörelsekostnader		-688 736	-875 951
RÖRELSERESULTAT		260 390	-47 214
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25 050	12 363
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-182 337	-166 397
Summa finansiella poster		-157 287	-154 034
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		103 103	-201 248
ÅRETS RESULTAT		103 103	-201 248

ÅV
Bl
CE
B.K

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	15 269 600	14 506 671
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 269 600	14 506 671
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 269 600	14 506 671
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		84 101	23 704
Övriga fordringar	13	599 917	591 612
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	3 758	2 454
Summa kortfristiga fordringar		687 776	617 770
Kassa och bank			
Kassa och bank		482 147	636 707
Summa kassa och bank		482 147	636 707
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 169 923	1 254 477
SUMMA TILLGÅNGAR		16 439 523	15 761 148

ÅV
Bl
CE
Bt

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 526 934	10 526 934
Fond för yttre underhåll		407 309	503 714
Egna bostadsrätter		453 599	-438 066
Summa bundet eget kapital		11 387 842	10 592 582
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 062 677	-1 957 834
Årets resultat		103 103	-201 248
Summa fritt eget kapital		-1 959 574	-2 159 082
SUMMA EGET KAPITAL		9 428 268	8 433 500
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	2 054 272
Summa långfristiga skulder		0	2 054 272
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	6 609 665	4 815 669
Leverantörsskulder		27 310	112 294
Skatteskulder		108 442	106 444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	265 838	238 969
Summa kortfristiga skulder		7 011 255	5 273 376
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 439 523	15 761 148

AV
BR
CE
BK

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	260 390	-47 214
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	128 734	127 248
	389 124	80 034
Erhållen ränta	27 503	9 909
Erlagd ränta	-194 905	-166 957
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	221 722	-77 014
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-64 531	849
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-43 549	54 452
Kassaflöde från den löpande verksamheten	113 642	-21 713
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-891 663	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-891 663	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	891 665	0
Amortering av lån	-260 276	-71 248
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	631 389	-71 248
ÅRETS KASSAFLÖDE	-146 632	-92 961
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 195 024	1 287 984
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 048 392	1 195 024

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

ÅV
Bh
CE
B.c

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sibyllegatan 42 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

AV
BU
CE
BK

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	564 232	537 352
Balkongavgift	2 100	0
Hysesintäkter bostäder	76 392	62 928
Hysesintäkter lokaler	230 860	216 735
Dröjsmålsränta	345	55
Pantsättningsavgift	3 440	1 575
Överlåtelseavgift	6 878	3 834
Administrativ avgift	441	0
Andrahandsuthyrning	9 555	0
Summa	894 243	822 479

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	54 883	6 258
Summa	54 883	6 258

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	18 384	22 696
Hissbesiktning	2 258	5 214
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	10 000	0
Myndighetstillsyn	0	1 300
Gårdkostnader	3 093	4 143
Gemensamma utrymmen	1 413	0
Serviceavtal	6 500	6 500
Förbrukningsmaterial	384	349
Summa	42 032	40 202

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	209	0
Tvättstuga	14 473	10 858
Dörrar och lås/porttele	843	6 535
VVS	38 345	0
Hissar	5 916	9 608
Vattenskada	0	3 788
Summa	59 786	30 789

CE
ÅV
PM
Bk

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	0	217 980
Summa	0	217 980

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	36 478	34 599
Uppvärmning	177 139	136 843
Vatten	44 102	30 609
Sophämtning/renhållning	21 431	14 867
Summa	279 150	216 918

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	29 716	28 171
Självrisk	0	52 500
Kabel-TV	4 554	5 797
Fastighetsskatt	54 590	53 852
Summa	88 860	140 320

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	0	19 875
Revisionsarvoden extern revisor	20 918	18 185
Styrelseomkostnader	3 161	0
Fritids och trivselkostnader	306	122
Föreningskostnader	800	3 273
Förvaltningsarvode enl avtal	46 200	44 320
Överlåtelsekostnad	8 024	3 676
Pantsättningskostnad	3 440	2 364
Administration	1 644	3 449
Konsultkostnader	0	1 500
Föreningsavgifter	5 681	5 730
Summa	90 174	102 494

AV
Bk
CE
Bk

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	182 332	166 288
Dröjsmålsränta	5	109
Summa	182 337	166 397

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 917 760	16 917 760
Årets inköp	891 663	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 809 423	16 917 760
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 411 089	-2 283 841
Årets avskrivning	-128 734	-127 248
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 539 823	-2 411 089
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 269 600	14 506 671
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 192 915</i>	<i>4 192 915</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 997 000	11 997 000
Taxeringsvärde mark	28 528 000	28 528 000
Summa	40 525 000	40 525 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	67 978	67 978
Utgående anskaffningsvärde	67 978	67 978
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-67 978	-67 978
Utgående avskrivning	-67 978	-67 978
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	33 672	33 296
Transaktionskonto	182 297	200 451
Borgo räntekonto	383 948	357 865
Summa	599 917	591 612

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	2 217	0
Förutbet kabel-TV	1 541	0
Upplupna ränteintäkter	0	2 454
Summa	3 758	2 454

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea Hypotek AB	2025-01-17	3,68 %	1 763 705	1 959 953
Nordea Hypotek AB	2025-09-18	2,99 %	2 791 688	2 855 716
Nordea Hypotek AB	2025-09-17	1,17 %	2 054 272	2 054 272
Summa			6 609 665	6 869 941
Varav kortfristig del			6 609 665	4 815 669

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 222 865 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	2 823	0
Uppl kostnad Värme	20 552	0
Uppl kostn räntor	21 262	33 830
Uppl kostn vatten	6 488	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 906	0
Förutbet hyror/avgifter	211 807	205 139
Summa	265 838	238 969

AV
Duc
CK
B.C

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

9 500 000

2023-12-31

9 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

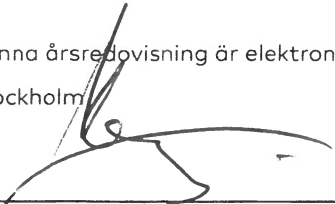
Inget att rapportera.

CE
ÅV
Rik
B.k

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Stockholm

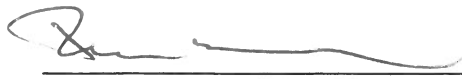
17/4-2025



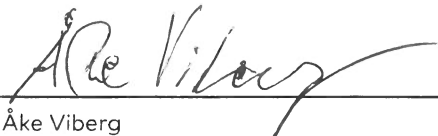
Bo Karlsson
Styrelseledamot



Cilla Eriksson
Styrelseledamot



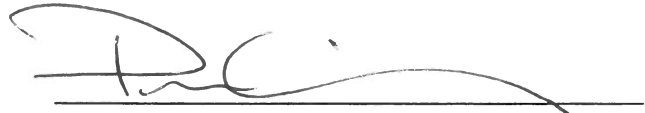
Rickard Holm
Ordförande



Stig Åke Viberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-04-23

n.



Allians Revision & Redovisning AB
Per Lindblom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sibyllegatan 42
Org.nr 769603-4532

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sibyllegatan 42 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 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 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. 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sibyllegatan 42 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *Revisorers 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.

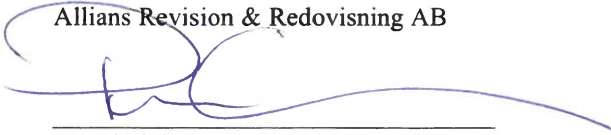
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 2025-04-23

Allians Revision & Redovisning AB



Per Lindblom
Auktoriserad revisor