



Välkommen till årsredovisningen för Brf Storseglet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 6
Flerårsöversikt	s. 7
Upplysning vid förlust	s. 8
Förändringar i eget kapital	s. 9
Resultatdisposition	s. 9
Resultaträkning	s. 10
Balansräkning	s. 11
Kassaflödesanalys	s. 13
Noter	s. 14
Underskrifter	s. 20

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.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-11-29 och nuvarande stadgar registrerades 2020-03-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
RUFFEN 1	2013	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2032. Styrelsen kan säga upp tomträtten till upphörande tidigast 2051.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring och Volante. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2013 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 2013.

Föreningen har 83 bostadsrätter om totalt 7 455 kvm och 2 lokaler om 208 kvm. Byggnadernas totalyta är 8906 kvm.

Styrelsens sammansättning

Leif Holmberg	Ordförande
Anders Johan Buckau	Styrelseledamot
Agneta Katarina Jöhnk	Styrelseledamot
Dag Andersson	Styrelseledamot
Devran Saka	Styrelseledamot
Vincent Kolb	Styrelseledamot
Tommy Ure	Suppleant

Valberedning

Lars-Gunnar Bengtsson
Marina Westman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen i sin helhet eller av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Stefan Persson Revisor Convensia Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Planerade underhåll

2024 ● Målning av invändiga allmänna ytor (plan -1, E och 1)

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	A.S. Underhåll
Sammanträdeslokal	Brf Sjöstadshamnen
Taksnöskottning	Brinkens
El	Boo Energi
Lån och banktjänster	Handelsbanken
Hissar	KONE
Hissar	Kiwi Inspecta
Städning	Linn Städ
Entremattor	Logomattan i Stockholm
Solcellstakanläggning	Measol
Lån	Nordea
Bredband, TV, IP-telefoni	Ownit/Telenor
Återvinningsbara sopor	ReCompany
Banktjänster	SBAB
Ekonomisk förvaltning mm.	SBC
Brandskydd	SeQuRus
Arrendeavtal för Ruffen 1 & 2	Stockholms kommun
Vatten och avlopp	SVOA
Försäkringsförmedlare	Söderberg & Partners
Gargaeporten	UNA Portar
Mark- och trädgårdsskötsel	Veterankraft Södermalm
Lås	Västberga Lås
Behörighetssystem	Södermalms lås

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Östra Sjöstadens Samfällighetsförening, med en andel på 5%. Samfälligheten förvaltar sopsugsanläggning.

Övrig verksamhetsinformation

Ny hyresgäst

Från och med 1 maj 2023 är Nordisk Hem och LSS Assistans AB ny hyresgäst i den lokal som Bostadsrättsmäklarna i Sjöstad AB (Fastighetsbyrån) tidigare hyrde av föreningen.

Bidrag för elbilsladdare i garaget

Alla parkeringsplatser är nu försedda med en laddare. Föreningen fick sin ansökan om bidrag med 50% från staten till den nya elbilsladdarna godkänd och utbetald precis som vi tidigare fått för de äldre elbilsladdarna som vi har på plats 1-10 i garaget. För de nya elbilsladdarna sker betalningen på ett annat sätt än de äldre. Brukarna av laddarna betalar, över tid, för den ekonomiska investering som föreningen gjort här.

Huset 10 år

Entreprenörens ansvar för eventuella fel och brister i huset upphör i princip när huset är tio år (räknat från när ansvaret för huset fullt ut lämnades över till föreningen). Styrelsen har under året diskuterat och titta på vilka möjligheter det kan finnas att ta upp fel och brister med entreprenören för att få denne att betala för dessa, innan ansvarstiden går ut. Förutsättningarna för entreprenörens ansvar, efter den fem-åriga garantitiden, är att felen/bristerna dels är väsentliga, dels beror på entreprenörens vårdslöshet. Det är föreningen som har bevisbördan för detta (under garantitiden var bevisbördan omvänd). Möjligheterna att kunna kräva entreprenören på eventuell ersättning är således tydligt begränsad.

Innergården

Styrelsen har under året justerat avtalet med veterankraft och bytt så att det är Veterankraft på Södermalm som framöver kommer hjälpa föreningen. Johanna Saidi tog på sig rollen som den som kommer hålla den löpande kontakten med Veterankraft under sommarhalvåret. Det finns också pengar avsatt i budgeten för 2024 för att rusta innergården. Planen är att stegvis rusta upp innergården.

Stadsbyggnadskontorets beslut om fastighet Södra Hammarbyhamnen 1:37

Företaget Veidekke, som arbetar med utbyggnaden av reningsverket i Henriksdal, har fått tidsbegränsat bygglov t.o.m. 31/12 2027 av Stockholms kommun för att etablera bodar för bostäder, upplag med väderskydd och parkeringsplatser. Föreningen har, tillsammans med tre andra bostadsrättsföreningar i Henriksdalshamnen, förgäves invänt mot planerna. Kommunen har struntat i de fyra föreningarnas synpunkter och gett Veidekke tillfälligt bygglov.

Cykelparkering

Cykelparkeringsplatserna utanför Fortums utrymme i garaget har med hjälp av ett cykelställ på väggen gjorts fler under 2022. Nu när denna lösning varit i bruk en säsong kan vi utvärdera hur pass bra den fungerat och se på hur vi kan skapa fler cykelplatser

Solceller

Sommaren 2018 installerades solceller på fastighetens tak till en kostnad av 937 tkr efter avdrag för bidraget vi fick. Anläggningen togs i full drift i augusti 2018. 2019 är det första året då vi haft solcellerna i drift ett fullt kalenderår. Under 2023 producerade solcellerna 54,3 MWh (2019: 54,4 MWh, 2020: 54,5 MWh, 2021: 54,2 MWh, 2022: 54,9 MWh), i huvudsak under perioden april t.o.m. september. Totalt sett är kostnaden för föreningens elinköp därmed lägre per år med rådande elpriser jämfört med innan vi hade skaffat solceller. Före kriget i Ukraina bröt ut var elpriset lägre och då sparade vi c:a 50 KSEK per år. Efter kriget har denna besparing per år ökat, till följd av högre elpriser. Det gör att investeringen i solceller, med nuvarande energipriser, är en mycket god affär då dess livslängd beräknas vara ca 25 år.

Uppdatering av stadgarna

Till årsstämman 2023 la styrelsen fram ett förslag till reviderade stadgar, som ska tas upp igen på årsstämman 2024 för slutligt beslut. Den 1/1 2023 började nya lagregler gälla för bostadsrättsföreningar. Det är dessa nya regler och en del andra justeringar som Bostadsrätterna gjort i sina normalstadgar, som finns i förslaget till nya stadgar, som antogs i en första omgång på årsstämman 2023.

Försäkringsupphandling

Premien på föreningens fastighetsförsäkring har gått upp varje år. Styrelsen genomförde därför en upphandling av försäkring under 2023. I slutändan visade sig den befintliga försäkringen vara den bästa avvägningen av skydd och pris. Styrelsen beslöt samtidigt att lägga till ett skydd för utökad styrelseansvarsförsäkring, som rekommenderades av försäkringsförmedlaren.

Fastighetsnära avfallshantering

Fr.o.m. 1 januari 2024 har föreningen har en ny entreprenör för s.k. fastighetsnära avfallshantering. Detta är följd av en ny lag som då träder i kraft och som ger kommunerna ensamrätt att bestämma vilka entreprenörer som får hantera s.k. fastighetsnära avfall. Stockholm stad har beslutat att 12 st. entreprenörer är godkända.

Föreningens gamla entreprenör är inte godkänd. Mot den bakgrunden har styrelsen upphandlat en ny entreprenör fr.o.m. 1/1 2024. Det är Remondis Sweden AB, som har ett samarbetsavtal med Sjöstadsföreningen i Hammarby sjöstad, vilket ger oss ett bättre pris på deras tjänster.

Medgivande till Stockholms kommun om s.k. nyckelfri hemtjänst

Kommunen har ett nyckelfritt låssystem där hemtjänstpersonal får en digital personlig nyckel, och slipper hantera stora nyckelknippor med ett stort antal vanliga nycklar. Ett särskilt tillbehör monteras runt det vanliga låset till lägenheten och ett särskilt låstillbehör monteras också på fastighetens portlås i hus där det bor personer med hemtjänst eller trygghetslarm. Styrelsen har under året gett Stockholms kommun ett medgivande att de får montera detta i vår fastighet.

Markis

En medlem har under året fått styrelsens tillstånd att sätta upp en markis på sin balkong som monteras med hjälp av en ställning som spänns mellan balkonggolv och -tak utan mekaniska ingrepp. Markisväv: Sandatex 5380/327. Färg NCS: S 3500-N. Andra medlemmar som är intresserade av att göra samma sak kan gå tillväga på samma sätt, med samma typ av väv och samma färg. Markiser som kräver mekaniska ingrepp i fasad och/eller balkong får inte sättas upp.

Påsk och jul

Under påsk och jul har entréerna pyntats lite hemtrevligt. Föreningen hade också en sedvanlig stor julgran på innergården som gjorde det lite trevligare för oss i vintermörkret. Den togs ned c:a en månad efter jul.

Personuppgiftsansvar (GDPR)

Styrelsen för ett särskilt register över föreningens medlemmar med uppgifter om mailadresser och telefonnummer. Detta register används enbart för att styrelsen ska kunna snabbt kommunicera med alla medlemmar. Inga uppgifter i registret lämnas ut till utanförstående. Styrelsen har inom sig utsett en personuppgiftsansvarig.

Föreningens ekonomiska förvaltare SBC sköter på föreningens uppdrag det mesta som gäller föreningens ekonomi, t.ex. betala fakturor, avisera och påminna om att alla medlemmar ska betala sina avgifter månadsvis samt för det register över bostadsrättshavare och pantsättning som föreningen enligt lag är skyldigt att ha. SBC har en egen personuppgiftsansvarig.

Ett särskilt Tack!

- Till Johanna Saidi som hjälper till med att hålla i trådarna för att bättra innergården och kommer hålla i den löpande kontakten med Veterankraft under sommarhalvåret.
- Till Eva Törnqvist som återigen pyntat till påsk och jul, samt skaffat in granen på innergården.
- Till Staffan Isling som satt som mötesordförande under 2023 års stämma.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens lån

Sista december var föreningens lån sammanlagt 42 MSEK. Sedan starten har föreningen amorterat av 10 MSEK, varav 1 MSEK har amorterats i slutet av 2023, av det ursprungliga lånet, 52 MSEK.

Ränteläget har sedan fortsatt vara högt under 2023.

För år 2023 hade styrelsen placerat om hela lånesumman med en löpande 3-månaders ränta. För 2024 har styrelsen återgått till att placera en del av lånet bundet på längre tid, 3 år, och en del av lånet har placerats kort, med 3 månaders ränta kopplad till STIBOR.

Lånen uppgår härmed till ca 5 660 kr/m² boyta. Det gör att föreningens belåning per m², för att vara en drygt tio år gammal förening i Stockholm, är låg.

Höjd månadsavgift

Från och med 1/1 2024 har avgiften höjts med mycket måttliga 2%, som är i enlighet med föreningens ekonomiska plan. (Styrelsen kommer under 2024 se över om de ekonomiska antagandena i den ekonomiska planen fortsatt gäller, eller om dessa behöver justeras framöver.)

Jämfört med 2013, när huset var nytt, så ligger avgiften för år 2024 13% högre. Vi har haft sänkningar under åren 2019 och 2021. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 40%. Sett över en längre tid har vi haft en begränsad höjning av avgiften. I snitt 1,2% per år.

Riskanalys

Föreningen upprättar inte någon flerårsbudget. Däremot presenterar styrelsen, efter beslut på årsstämman 2019, årligen på stämman en riskanalys av hur föreningens ekonomi kan komma att påverkas framåt. Den tar upp de faktorer som styrelsen tror kan komma att påverka föreningens ekonomi under kommande år. På årsstämman har därmed alla medlemmar möjlighet att diskutera och ha synpunkter på föreningens ekonomiska prioriteringar framöver.

Förändringar i avtal

Fr.o.m. 1 januari 2024 har föreningen Remondis Sweden som ny entreprenör för s.k. fastighetsnära avfallshantering (läs mer under Övrig verksamhetsinformation).

Övriga uppgifter

Huset har energiklass B, vilket bl.a. kan ge lite extra rabatt på bolån. om man upplyser banken om detta.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 137 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 135 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 931 504	5 333 311	5 277 709	5 636 094
Resultat efter fin. poster	-4 090 848	-4 040 498	-4 018 442	-2 366 935
Soliditet (%)	89	89	89	89
Yttre fond	4 324 171	3 759 938	3 195 705	2 763 256
Taxeringsvärde	457 921 000	457 921 000	346 874 000	346 874 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	712	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 660	5 795	5 795	5 795
Skuldsättning per kvm totalyta	4 716	5 639	5 639	5 639
Sparande per kvm totalyta	45	56	44	278
Elkostnad per kvm totalyta, kr	59	44	34	40
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	60	60	64	57
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	20	33	16	15
Energikostnad per kvm totalyta	140	136	114	112
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,96	-	-	-
Räntekänslighet (%)	7,95	-	-	-

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.

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Bostadsrättsföreningen fortsätter att uppvisa ett positivt kassaflöde, men samtidigt ett negativt resultat. D.v.s. föreningen har större inkomster än utgifter varje år men får ett negativt resultat i bokföringen beroende på avskrivningarna, och ibland även delar av avsättningen till underhållsfonden, vilka är bokföringsposter som inte leder till någon utbetalning.

Föreningen gör avsättningar till både kortsiktigt och långsiktigt underhåll (detta kostnadsförs och ingår således när kassaflödet räkas ut), men måste även göra avskrivningar på byggnaden på 100 år. Avskrivningarna avspeglar idén att fastigheten efter 100 år kommer vara värdelös och måste rivas för att sedan ersättas av en ny byggnad.

Resultatet blir att avskrivningen men också värdebevarande kostnader, skrivs av vilket skapar ett bokföringsmässigt underskott trots att fastigheten behåller funktion och utseende. Vår förening drabbas dessutom dubbelt då vi inte äger marken utan har en tomträtt och därmed även skriver av på marktillgångar som annars inte hade skrivits av.

Som bostadsrättsförening styrs vi här av samma regler som gäller tex. ett vinstdrivande företag. I ett aktiebolag kan det samtidigt förekomma övervärden. T.ex. att en fastighet bedöm vara värd ett högre belopp än den är bokförd till om den skulle säljas till någon annan ägare.

För en bostadsrättsförening är det dock inte ett aktuellt alternativ. Innehavet av fastigheten syftar till att bereda medlemmarna permanenta bostäder som dessa kollektivt äger och förvaltar genom sitt gemensamma ägande. Ett eventuellt övervärde (skillnaden mellan marknadsvärde och bokfört värde) kan föreningen idag således inte kapitalisera på eftersom föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten. Eventuellt övervärdet hamnar istället hos respektive medlem genom marknadsvärdet på bostadsrätterna.

Styrelsen avser fortsätta förvalta fastigheten på samma sätt framöver som idag genom att se till att fortsätta ha ett årligt positivt kassaflöde. Några avgiftshöjningar i syfte att minska på den bokföringsmässiga förlusten har inte styrelsen.

Då föreningens inkomster, förutom att betala de löpande utgifterna, även ska täcka avsättningen till underhållsfonden skapas det varje år ett överskott av likvida medel. De medlen används till att amortera av lånen då det är mer förmånligt för föreningen än att ha pengarna på ett bankkonto.

I framtiden, när lånen är mycket mindre eller helt borta så kan föreningen då överväga om den då ska upparbeta ett årligt överskottskapital som placeras på banken och som bokföringsmässigt kan användas till att minska på den ackumulerade bokföringsförlusten, om samma bokföringsregler som gäller idag kommer att fortsätta gälla även då.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	200 000 000	-	-	200 000 000
Upplåtelseavgifter	172 635 000	-	-	172 635 000
Fond, yttre underhåll	3 759 938	-	564 233	4 324 171
Balanserat resultat	-22 482 729	-4 040 498	-564 233	-27 087 460
Årets resultat	-4 040 498	4 040 498	-4 090 848	-4 090 848
Eget kapital	349 871 711	0	-4 090 848	345 780 863

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-26 523 227
Årets resultat	-4 090 848
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-564 233
Totalt	-31 178 308

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-31 178 308

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 931 504	5 333 311
Övriga rörelseintäkter	3	79 271	3 367
Summa rörelseintäkter		7 010 775	5 336 678
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 643 411	-4 233 594
Övriga externa kostnader	9	-284 809	-207 130
Personalkostnader	10	-130 749	-120 034
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 403 775	-4 362 664
Summa rörelsekostnader		-9 462 744	-8 923 423
RÖRELSERESULTAT		-2 451 970	-3 586 745
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		45 918	13 250
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 684 796	-467 002
Summa finansiella poster		-1 638 878	-453 752
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 090 848	-4 040 498
ÅRETS RESULTAT		-4 090 848	-4 040 498

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	13, 18	386 543 712	390 577 774
Pågående projekt	12	0	621 625
Summa materiella anläggningstillgångar		386 543 712	391 199 399
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		386 543 712	391 199 399
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		77 110	17 054
Övriga fordringar	14	1 397 140	1 582 237
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	410 250	410 250
Summa kortfristiga fordringar		1 884 500	2 009 541
Kassa och bank			
Kassa och bank		609 411	1 578 399
Summa kassa och bank		609 411	1 578 399
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 493 911	3 587 941
SUMMA TILLGÅNGAR		389 037 623	394 787 339

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		372 635 000	372 635 000
Fond för yttre underhåll		4 324 171	3 759 938
Summa bundet eget kapital		376 959 171	376 394 938
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-27 087 460	-22 482 729
Årets resultat		-4 090 848	-4 040 498
Summa fritt eget kapital		-31 178 308	-26 523 227
SUMMA EGET KAPITAL		345 780 863	349 871 711
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	22 000 000	0
Summa långfristiga skulder		22 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	20 000 000	43 000 000
Leverantörsskulder		268 516	841 695
Skatteskulder		278 420	257 950
Övriga kortfristiga skulder		43 127	61 383
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	666 697	754 600
Summa kortfristiga skulder		21 256 760	44 915 628
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		389 037 623	394 787 339

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 451 970	-3 586 745
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 403 775	4 362 664
Bidrag Naturvårdsverket- elbilsladdare	373 750	0
	2 325 555	775 919
Erhållen ränta	45 918	13 250
Erlagd ränta	-1 675 924	-451 028
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	695 549	338 141
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-82 241	-17 212
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-667 740	1 010 396
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-54 432	1 331 325
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-121 838	-743 091
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-121 838	-743 091
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 000 000	0
Amortering av lån	-2 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 176 270	588 234
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 007 615	2 419 380
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 831 344	3 007 615

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Storseglet 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 bredband, 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 - 10 %
---------	----------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	5 273 651	3 771 441
Hysesintäkter lokaler	326 664	0
Hysesintäkter lokaler, moms	321 960	568 393
Hysesintäkter garage	924 324	926 400
Hysesintäkter p-plats	13 200	0
Deb. fastighetsskatt	21 344	0
Deb. fastighetsskatt, moms	34 540	0
Hyses- och avgiftsrabatt	-81 666	0
Elintäkter laddstolpe	66 363	21 200
Elintäkter laddstolpe moms	7 614	0
Uppvärmning	0	20 172
Uppvärmning, moms	11 524	0
Parkering	2 800	0
Pantsättningsavgift	5 250	25 599
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämning	-4	105
Summa	6 931 504	5 333 311

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	79 012	0
Övriga intäkter	259	3 367
Summa	79 271	3 367

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	88 452	88 226
Fastighetsskötsel utöver avtal	99 497	6 072
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	64 497	58 095
Städning enligt avtal	40 592	37 198
Städning utöver avtal	0	8 729
Hissbesiktning	5 828	10 969
Brandskydd	57 115	21 602
Myndighetstillsyn	2 600	2 520
Gårdkostnader	29 281	18 505
Gemensamma utrymmen	13 537	11 522
Snöröjning/sandning	19 889	21 168
Serviceavtal	42 992	22 735
Mattvätt/Hyrmattor	42 715	37 859
Fordon	796	0
Förbrukningsmaterial	49 744	41 168
Summa	557 535	386 369

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Försäkringsärende	81 713	0
Bostadsrättslägenheter	0	44 143
Hyseslokaler	800	6 084
Trapphus/port/entr	644	7 616
Sophantering/återvinning	0	5 760
Dörrar och lås/porttele	8 686	572
VVS	21 948	12 379
Värmeanläggning/undercentral	0	27 053
Ventilation	0	67 047
Elinstallationer	32 481	104 752
Hissar	171 808	18 018
Fönster	7 656	0
Balkonger/altaner	0	3 500
Garage/parkering	8 598	11 338
Skador/klotter/skadegörelse	14 889	31 932
Summa	349 223	340 194

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	106 736
VVS	84 541	0
Summa	84 541	106 736

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	528 205	334 634
Uppvärmning	536 934	455 571
Vatten	180 189	248 009
Sophämtning/renhållning	127 905	123 412
Summa	1 373 233	1 161 626

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	77 948	74 844
Tomträttsavgäld	1 641 000	1 641 000
Bredband	281 755	256 716
Samfällighetsavgifter	138 967	126 899
Fastighetsskatt	139 210	139 210
Summa	2 278 879	2 238 670

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 682
Tele- och datakommunikation	1 299	0
Inkassokostnader	0	508
Revisionsarvoden extern revisor	18 649	18 649
Styrelseomkostnader	8 000	0
Fritids och trivselkostnader	7 123	488
Föreningskostnader	12 597	7 509
Förvaltningsarvode enl avtal	119 525	116 171
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	6 304	0
Korttidsinventarier	0	999
Administration	12 426	37 984
Konsultkostnader	82 366	10 000
Bostadsrätterna Sverige	7 330	7 330
Föreningsavgifter	0	5 810
Summa	284 809	207 130

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	105 003	96 838
Arbetsgivaravgifter	25 746	23 196
Summa	130 749	120 034

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 684 577	466 994
Dröjsmålsränta	1	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	49	7
Övriga räntekostnader	169	1
Summa	1 684 796	467 002

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	621 625	0
Anskaffningar under året	121 839	621 625
Färdigställt under året	743 464	0
Vid årets slut	0	621 625

NOT 13, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	425 780 357	425 658 891
Årets inköp	369 714	121 466
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	426 150 070	425 780 357
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-35 202 583	-30 839 919
Årets avskrivning	-4 403 775	-4 362 664
Utgående ackumulerad avskrivning	-39 606 358	-35 202 583
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	386 543 712	390 577 774
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	251 600 000	251 600 000
Taxeringsvärde mark	206 321 000	206 321 000
Summa	457 921 000	457 921 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	172 848	149 992
Klientmedel	0	1 426 626
Övriga kortfristiga fordringar	2 359	3 030
Transaktionskonto	1 047 962	0
Borgo räntekonto	173 971	2 590
Summa	1 397 140	1 582 237

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	410 250
Förutbet tomträtt	410 250	0
Summa	410 250	410 250

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-12-23	4,51 %	20 000 000	20 000 000
Handelsbanken	2026-12-30	3,19 %	22 000 000	23 000 000
Summa			42 000 000	43 000 000
Varav kortfristig del			20 000 000	43 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 000 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	27 021	18 149
Uppl kostn vatten	43 105	151 392
Förutbet hyror/avgifter	596 571	585 059
Summa	666 697	754 600

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	52 000 000	52 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ny entreprenör för hantering av återvinningsbara sopor.

Remondis Sweden ersätter ReCompany fr.o.m. 1/1 2024, till följd av den nya lagen om fastighetsnära insamling av förpackningsmaterial som ger kommunerna ensam rätt att peka ut entreprenörer som får hantera detta.

Huset 10 år

Styrelsen har efter årets slut kontaktat en teknisk konsult för att utreda om det finns några förutsättningar för att kunna vända sig till entreprenören med krav på ersättning för väsentliga fel och brister som beror på entreprenörens vårdslöshet. Ytskikt Styrelsen genomför en upphandling av entreprenör som under 2024 ska måla om väggar och dörrar i delar av de allmänna utrymmena i huset.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Agneta Katarina Jöhnk
Styrelseledamot

Anders Johan Buckau
Styrelseledamot

Dag Andersson
Styrelseledamot

Devran Saka
Styrelseledamot

Leif Holmberg
Ordförande

Vincent Kolb
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Convensia Revision AB
Stefan Persson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 16:38

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 02.05.2024 11:59

DOCUMENT ID:

By7tW4ybMA

ENVELOPE ID:

BkIKbN1ZfC-By7tW4ybMA

DOCUMENT NAME:

Brf Storseklet, 769622-7250 - Årsredovisning 2023.pdf
22 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DEVRAN SAKA devran.saka@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 12:23 02.05.2024 12:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/01/26) IP: 185.103.188.130
2. VINCENT KOLB vincent.kolb@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 12:28 02.05.2024 12:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/10/05) IP: 83.187.175.215
3. LEIF HOLMBERG leifhugoholmberg@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 12:59 02.05.2024 12:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/08/06) IP: 104.28.31.64
4. DAG ALLAN ANDERSSON dag.anderssonst@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 16:06 02.05.2024 16:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/03/24) IP: 92.33.197.251
5. Agneta Katarina Jöhnk agnetajohnk@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 16:09 02.05.2024 16:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/04/13) IP: 90.235.82.216
6. Anders Johan Buckau anders@buckau.se	Signed Authenticated	02.05.2024 16:27 02.05.2024 15:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/06/01) IP: 84.217.100.8
7. STEFAN PERSSON stefan@convensia.se	Signed Authenticated	02.05.2024 16:38 02.05.2024 16:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/11/10) IP: 194.0.64.86

* 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.



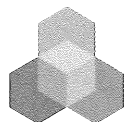
GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättföreningen Storseglet
Org.nr. 769622-7250

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättföreningen Storseglet för år 2023.

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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med 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

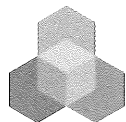
misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- 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 Bostadsrättföreningen Storseglet för år 2023 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 "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är

relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Persson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 16:37

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 02.05.2024 11:59

DOCUMENT ID:

rJbKb4JWfC

ENVELOPE ID:

HyYWNJWMMR-rJbKb4JWfC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Storseglet 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN PERSSON	 Signed	02.05.2024 16:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/11/10)
stefan@convensia.se	Authenticated	02.05.2024 16:37	Low	IP: 194.0.64.86

* 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