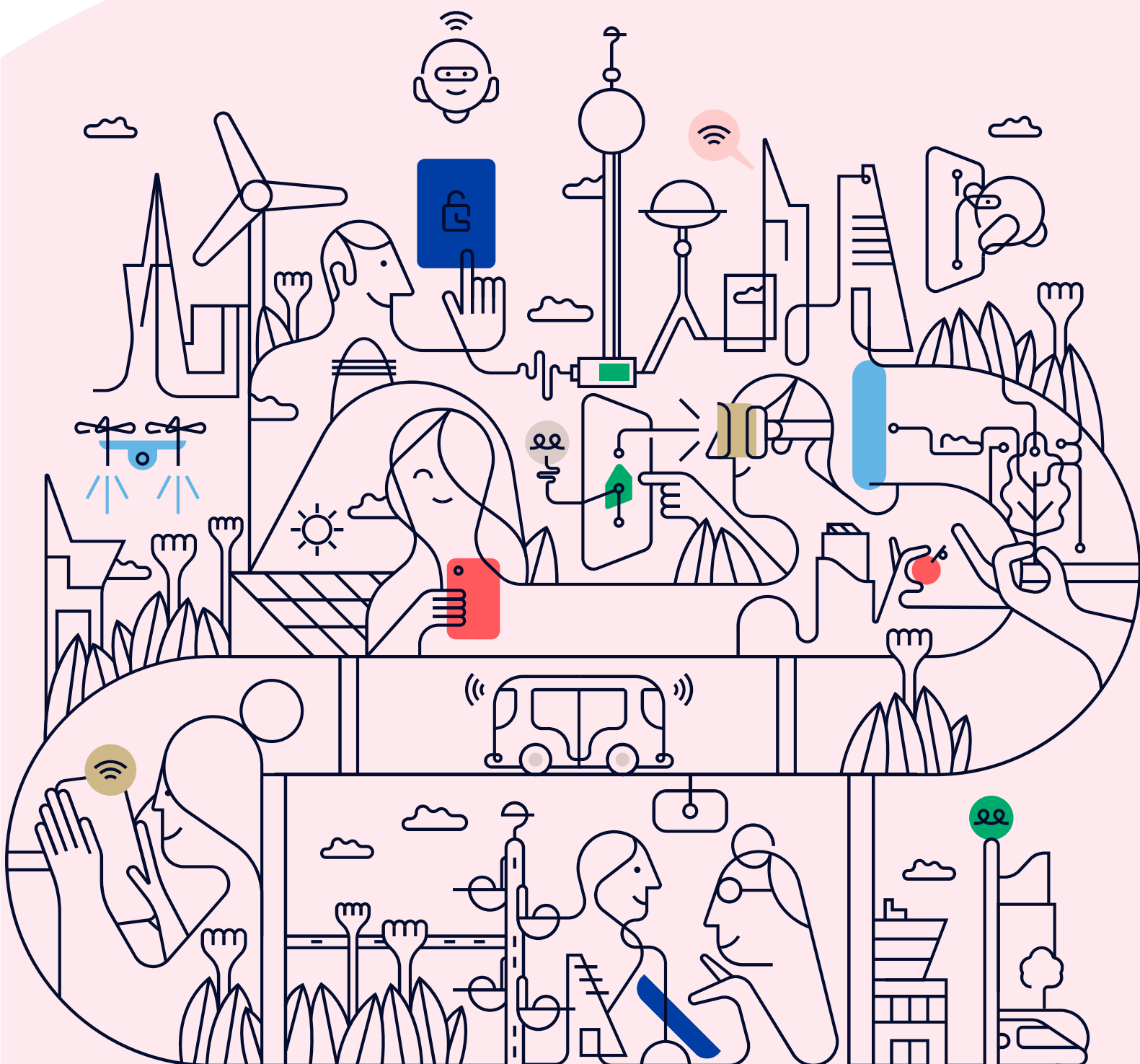




Välkommen till årsredovisningen för Brf Segeltorps Orangeri

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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
Upplysning vid förlust	s. 5
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.

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 Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-06-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-07-05 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-29 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
Varpen 9	2012	Huddinge

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2013

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 3 164 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mikael Hemlén	Ordförande
Rebin Amen	Kassör
Ana Cristina Schenk	Styrelseledamot
Johan Chammoun	Styrelseledamot
Elisabeth Berglund	Suppleant
Dzmitry Brui	Suppleant
Peter Wall	Suppleant
Sarah Östmark	Suppleant

Valberedning

Zlatko Buco
Ramina Buco Kiyorkis

Firmateckning

Firman tecknas utav 2st i styrelsen

Revisorer

Ole Deurell	Auktoriserad Revisor	Parameter Revision AB
Arne Gustavsson	Internrevisor	Avgick under året, 2024-02-01

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-14.

Extra föreningsstämma hölls 2024-04-16. Antagande av nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2063. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Planerade underhåll

2024 ● Byte av vattenmätare i lägenheter

Avtal med leverantörer

Besiktning hissar	Dekra
Ekonomisk och administrativ förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Elleverantör	Vattenfall
Fastighetsskötsel	Driftia Förvaltning AB
Fjärrvärme	Södertörns Fjärrvärme
Hiss	Hiss & Elektronik AB
Kreditupplysning	UC Direkt
Parkering	APCOA Parkering
Rökgasventilation	D + H
Service värme och ventilation	Indoor Energy AB
Sophantering	SRV
Städning i trapphus o våningsplan	CJ Miljöservice AB
Takunderhåll	Med Avsikt AB
Tv/Bredband	Telia
Varmvatten avläsning	Minol
Yttre Miljö/Trädgård o snöröjning	Svensk Utemiljö AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har gjort besiktning utav skick på fasader.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-08-01 med 15%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 62 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	3 004 649	2 591 947	2 574 290	2 536 454
Resultat efter fin. poster	-1 196 837	-788 526	74 245	414 717
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	199 580	108 180	135 600	67 800
Taxeringsvärde	91 400 000	91 400 000	91 400 000	67 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	793	689	689	689
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87	88	88	88
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 157	11 168	11 199	11 357
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 157	11 168	11 199	11 357
Sparande per kvm totalyta, kr	-211	-101	213	279
Elkostnad per kvm totalyta, kr	69	83	86	55
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	83	71	64	70
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	39	34	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	202	193	184	157
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,60	2,74	0,58	1,35
Räntekänslighet (%)	14	16	16	8

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 el och vatten (totalt 113 131 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Förlusten för året beror främst på ökade räntekostnader, som har belastat föreningens ekonomi mer än förväntat. De höjda räntorna har påverkat våra lånekostnader, vilket har lett till ett negativt resultat för året. Vi ser dock denna förlust som en tillfällig effekt av den rådande ränteutvecklingen och planerar att vidta åtgärder för att hantera detta, exempelvis genom att se över föreningens finansieringsstrategi och eventuella omförhandlingar av lån för att minska räntekostnaderna framöver.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-06-30
Insatser	84 530 500	0	0	84 530 500
Fond, yttre underhåll	108 180	0	91 400	199 580
Balanserat resultat	-856 492	-790 076	-91 400	-1 737 967
Årets resultat	-790 076	790 076	-1 196 837	-1 196 837
Eget kapital	82 992 113	0	-1 196 837	81 795 275

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 646 568
Årets resultat	-1 196 837
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-91 400
Totalt	-2 934 805

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	60 563
Balanseras i ny räkning	-2 874 242

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

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 004 649	2 591 947
Övriga rörelseintäkter	3	45 516	0
Summa rörelseintäkter		3 050 165	2 591 947
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 860 134	-1 635 285
Övriga externa kostnader	9	-165 281	-184 628
Personalkostnader	10	-136 675	-134 158
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-467 520	-467 515
Summa rörelsekostnader		-2 629 610	-2 421 586
RÖRELSERESULTAT		420 555	170 361
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 270	9 539
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 625 662	-969 975
Summa finansiella poster		-1 617 392	-960 436
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 196 837	-790 076
ÅRETS RESULTAT		-1 196 837	-790 076

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	116 694 581	117 162 101
Summa materiella anläggningstillgångar		116 694 581	117 162 101
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		116 694 581	117 162 101
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 818	49 025
Övriga fordringar	13	511 882	954 096
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	0	4 240
Summa kortfristiga fordringar		521 700	1 007 361
Kassa och bank			
Kassa och bank		599 301	798 053
Summa kassa och bank		599 301	798 053
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 121 001	1 805 414
SUMMA TILLGÅNGAR		117 815 582	118 967 515

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		84 530 500	84 530 500
Fond för yttre underhåll		199 580	108 180
Summa bundet eget kapital		84 730 080	84 638 680
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 737 967	-856 492
Årets resultat		-1 196 837	-790 076
Summa fritt eget kapital		-2 934 805	-1 646 567
SUMMA EGET KAPITAL		81 795 275	82 992 113
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	35 165 830	35 199 490
Summa långfristiga skulder		35 165 830	35 199 490
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	134 640	134 640
Leverantörsskulder		118 423	121 322
Övriga kortfristiga skulder		24 613	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	576 801	519 950
Summa kortfristiga skulder		854 477	775 912
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		117 815 582	118 967 515

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	420 555	170 361
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	467 520	467 515
	888 075	637 876
Erhållen ränta	13 050	4 758
Erlagd ränta	-1 602 390	-823 211
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-701 265	-180 577
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 225	-68 181
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	55 293	-17 248
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-656 197	-266 005
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-33 660	-100 980
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-33 660	-100 980
ÅRETS KASSAFLÖDE	-689 857	-366 985
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 605 748	1 972 733
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	915 890	1 605 748

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Segeltorps Orangeri 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 periodisering 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, el, 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	0,5 - 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 årsboksutet. 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.

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 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	2 508 641	2 181 189
Hyresintäkter garage	2 400	2 400

Hysesintäkter p-plats	363 417	295 631
Hyror carport	4 000	3 700
Varmvatten, moms	92 046	72 622
El, moms	21 085	25 101
Elintäkter laddstolpe	0	1 618
Övriga serviceavgifter	0	200
Pantsättningsavgift	7 065	13 463
Överlåtelseavgift	2 626	0
Andrahandsuthyrning	0	-10 079
Vidarefakturerade kostnader	3 369	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	6 098
Öres- och kronutjämning	0	4
Summa	3 004 649	2 591 947

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Elstöd	45 516	0
Summa	45 516	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel enl avtal	61 372	58 901
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 045	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	306 731	108 174
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	18 685
Larm och bevakning	0	3 825
Städning enligt avtal	109 284	105 084
Hissbesiktning	6 958	6 578
Myndighetstillsyn	4 178	4 005
Gårdkostnader	0	685
Gemensamma utrymmen	2 500	17 147
Snöröjning/sandning	0	219 835
Serviceavtal	54 064	64 208
Förbrukningsmaterial	1 723	1 544
Summa	550 855	608 672

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförbättringar	1 995	99
Bostadsrättslägenheter	7 443	0
Trapphus/port/entr	24 500	0
Sophantering/återvinning	10 195	0
Dörrar och lås/porttele	65 411	0
VVS	15 791	41 284
Värmeanläggning/undercentral	8 013	42 821
Ventilation	8 238	5 917
Elinstallationer	0	2 063
Tele/TV/bredband/porttelefon	3 696	0
Hissar	81 749	0
Balkonger/altaner	7 864	0
Garage/parkering	3 369	0
Vattenskada	21 157	1 531
Skador/klotter/skadegörelse	21 852	0
Summa	281 273	93 715

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Underhåll av byggnad	58 125	0
Summa	58 125	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
El	218 978	262 875
Uppvärmning	262 707	224 019
Vatten	157 722	124 951
Sophämtning/renhållning	84 085	76 649
Summa	723 491	688 494

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	94 738	92 753
Bredband	151 652	151 652
Summa	246 390	244 405

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Kreditupplysning	1 356	4 341
Tele- och datakommunikation	21 069	23 793
Inkassokostnader	514	568
Revisionsarvoden extern revisor	25 572	24 125
Styrelseomkostnader	3 906	0
Fritids och trivselkostnader	662	4 888
Föreningskostnader	3 334	959
Förvaltningsarvode enl avtal	85 455	82 772
Överlåtelsekostnad	5 683	7 352
Pantsättningskostnad	5 876	4 728
Administration	3 757	21 523
Konsultkostnader	2 438	3 919
Bostadsrätterna Sverige	5 660	5 660
Summa	165 281	184 628

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	104 000	102 702
Övriga arvoden	0	900
Arbetsgivaravgifter	32 675	30 556
Summa	136 675	134 158

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	1 625 662	969 960
Dröjsmålsränta	0	0
Övriga räntekostnader	0	15
Summa	1 625 662	969 975

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-06-30	2023-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	121 236 110	121 236 110
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	121 236 110	121 236 110
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 074 009	-3 606 494
Årets avskrivning	-467 520	-467 515
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 541 529	-4 074 009
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	116 694 581	117 162 101
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>32 213 236</i>	<i>32 213 236</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	69 000 000	69 000 000
Taxeringsvärde mark	22 400 000	22 400 000
Summa	91 400 000	91 400 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	195 293	107 062
Momsavräkning	0	39 339
Transaktionskonto	316 589	290 797
Borgo räntekonto	0	516 898
Summa	511 882	954 096

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda kostnader	0	-540
Upplupna ränteintäkter	0	4 780
Summa	0	4 240

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-06-30	Skuld	
			2024-06-30	2023-06-30
Handelsbanken	2025-01-20	4,35 %	7 323 640	7 323 640
Handelsbanken	2025-01-20	4,47 %	14 647 280	14 647 280
Handelsbanken	2025-09-30	4,78 %	13 329 550	13 363 210
Summa			35 300 470	35 334 130
Varav kortfristig del			134 640	134 640

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 627 270 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	Skuld	
	2024-06-30	2023-06-30
Uppl kostn räntor	199 565	176 293
Uppl kostnad arvoden	105 000	105 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	32 991	32 991
Förutbet hyror/avgifter	239 245	205 666
Summa	576 801	519 950

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	Skuld	
	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	76 880 000	76 880 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET
Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Mikael Hemlén
Ordförande

Rebin Amen
Kassör

Ana Cristina Schenk
Styrelseledamot

Johan Chammoun
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Parameter Revision AB
Ole Deurell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.12.2024 22:09

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 28.11.2024 16:44

DOCUMENT ID:
SyWERyzImkl

ENVELOPE ID:
rJlNRkMU7kx-SyWERyzImkl

DOCUMENT NAME:
Brf Segeltorps Orangeri, 769624-9254 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANA CRISTINA SCHENK anncris@yahoo.com	Signed Authenticated	28.11.2024 19:51 28.11.2024 19:22	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.116.240
2. JOHAN CHAMMOUN Johanchammoun@hotmail.com	Signed Authenticated	30.11.2024 13:22 30.11.2024 13:14	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.71.205
3. Rebin Amen Rebin.an@hotmail.com	Signed Authenticated	02.12.2024 13:38 02.12.2024 13:37	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.201.212
4. MIKAEL HEMLÉN mikael@segeltorpsorangeri.se	Signed Authenticated	02.12.2024 13:57 02.12.2024 13:55	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.235.169
5. Ole Deurell ole.deurell@parameterrevision.se	Signed Authenticated	02.12.2024 22:09 02.12.2024 22:09	eID Low	Swedish BankID IP: 185.45.120.6

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Segeltorps Orangeri
Org.nr. 769624-9254

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Segeltorps Orangeri för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

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 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Parameter
REVISION



S1EAJfLQ1x-SyXN0yfi7Jl

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Segeltorps Orangeri för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ole Deurell

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



S1EAJfLQ1x-SyXN0yfi7JI



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.12.2024 22:10

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 28.11.2024 16:44

DOCUMENT ID:

SyXN0YfI7Jl

ENVELOPE ID:

S1EAJfLQ1x-SyXN0YfI7Jl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser Brf Segeltorps Orangeri.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ole Deurell	 Signed	02.12.2024 22:10	eID	Swedish BankID
ole.deurell@parameterrevision.se	Authenticated	02.12.2024 22:10	Low	IP: 185.45.120.6

* 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