

Årsredovisning 2024

Brf Seglet

769631-7333



 S1QQ7_Br0kg-HkxEXuSr01x

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Seglet

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. 3
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. 15

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 Kungsbacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-02-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-11-20 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-02 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsbacka-Kolla 5:140	2016	Kungsbacka
Kungsbacka-Kolla 5:26	2016	Kungsbacka

Marken innehas med äganderätt. På fastigheterna finns 3 flerbostadshus och 3 parhus med värdeår 2018. Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 2 324kvm. Till varje lägenhet finns ett kallförråd och parhusen har förråd i anslutning till carport. Det finns dessutom ett cykelförråd.

Lägenhetsfördelning:

12st 1 rum och kök
11st 2 rum och kök
5st 3 rum och kök
3st 4 rum och kök
6st 5 rum och kök

Fastigheterna är försäkrade hos Leif Bolander & Co AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Robin Ackre Sjöstedt	Ordförande
Andreas Lövgren	Ordförande (avgått)
Heino Wänt	Styrelseledamot
Lars Thomas Molinsky	Styrelseledamot
Vera Johansson	Styrelseledamot

Valberedning

Michael Myrseth

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen, eller två styrelsemedlemmar i förening

Revisorer

Carina Westlund Myrén	Revisor	BoRevision
Magnus Emilsson	Suppleant	BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

2023 ● inoljning av balkongräcken och spaljeer

Planerade underhåll

2026 ● Fasadmålning

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Telia AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
El	Fortum
Fastighetsskötsel	Kungsrikets Fastighetsservice AB
Fjärrvärme	Statkraft
Förpackningsåtervinning	Stena Recycling AB
Mätning av värme och varmvatten	IMD Sverige AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2024 är en förlust.

I resultatet ingår avskrivningar som är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser så har föreningen ett positivt kassaflöde.

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 52 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 132 381	2 006 881	1 841 123	1 815 801
Resultat efter fin. poster	-1 089 700	-948 930	-711 093	-757 376
Soliditet (%)	74	74	75	75
Yttre fond	1 459 597	1 236 648	894 324	552 000
Taxeringsvärde	62 194 000	61 630 000	61 630 000	53 524 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	869	837	764	754
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,7	96,9	96,5	96,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 345	12 418	12 492	12 565
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 345	12 418	12 492	12 565
Sparande per kvm totalyta, kr	80	192	243	220
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	29	33	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	63	53	44	45
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	35	42	100
Energikostnad per kvm totalyta, kr	141	118	119	171
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,56	1,42	1,07	0,96
Räntekänslighet (%)	14,21	14,83	16,34	16,67

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 vatten (totalt 22 879 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	89 415 000	-	-	89 415 000
Fond, yttre underhåll	1 236 648	-	222 949	1 459 597
Balanserat resultat	-4 169 162	-948 930	-222 949	-5 341 040
Årets resultat	-948 930	948 930	-1 089 700	-1 089 700
Eget kapital	85 533 557	0	-1 089 700	84 443 857

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 341 040
Årets resultat	-1 089 700
Totalt	-6 430 740

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	342 324
Balanseras i ny räkning	-6 773 064
	-6 430 740

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 132 381	2 006 881
Summa rörelseintäkter		2 132 381	2 006 881
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 015 837	-1 024 985
Övriga externa kostnader	7	-114 925	-151 346
Personalkostnader	8	-118 230	-94 040
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 275 372	-1 275 372
Summa rörelsekostnader		-2 524 364	-2 545 744
RÖRELSERESULTAT		-391 983	-538 863
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		39 074	1 395
Räntekostnader och liknande resultatposter		-736 791	-411 462
Summa finansiella poster		-697 717	-410 067
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 089 700	-948 930
ÅRETS RESULTAT		-1 089 700	-948 930

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	111 121 601	112 381 577
Maskiner och inventarier	10	100 035	115 431
Summa materiella anläggningstillgångar		111 221 636	112 497 008
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		111 221 636	112 497 008
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 880	10 256
Övriga fordringar	11	86 958	84 668
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	80 706	79 094
Summa kortfristiga fordringar		174 544	174 018
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 202 059	2 160 053
Summa kassa och bank		2 202 059	2 160 053
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 376 603	2 334 071
SUMMA TILLGÅNGAR		113 598 239	114 831 079

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		89 415 000	89 415 000
Fond för yttre underhåll		1 459 597	1 236 648
Summa bundet eget kapital		90 874 597	90 651 648
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 341 040	-4 169 162
Årets resultat		-1 089 700	-948 930
Summa ansamlad förlust		-6 430 740	-5 118 091
SUMMA EGET KAPITAL		84 443 857	85 533 557
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	9 521 000	18 990 500
Summa långfristiga skulder		9 521 000	18 990 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19 169 500	9 870 000
Leverantörsskulder		116 774	91 486
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	347 108	345 536
Summa kortfristiga skulder		19 633 382	10 307 022
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		113 598 239	114 831 079

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-391 983	-538 863
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 275 372	1 275 372
	883 389	736 509
Erhållen ränta	39 074	1 395
Erlagd ränta	-748 822	-423 176
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	173 641	314 728
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-526	-6 236
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	38 891	6 270
Kassaflöde från den löpande verksamheten	212 006	314 762
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-170 000	-170 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-170 000	-170 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	42 006	144 762
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 160 053	2 015 291
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 202 059	2 160 053

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Seglet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,83 - 2,5 %
Installationer	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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 995 744	1 900 788
Hysesintäkter, p-platser	48 000	50 400
Vatten	22 879	20 347
El	33 676	24 370
Övriga intäkter	17 541	4 937
Pant- och överlåtelseavgifter	14 541	6 039
Summa	2 132 381	2 006 881

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	138 542	135 827
Besiktning och service	22 250	49 661
OVK	43 063	0
Yttre skötsel	11 777	15 303
Snöskottning	11 610	10 525
Summa	227 242	211 315

NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2024	2023
Reparationer	108 917	90 862
Försäkringsskador	46 018	0
Underhåll	0	119 375
Summa	154 935	210 237

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	71 013	68 364
Uppvärmning	146 968	122 960
Vatten	110 015	82 196
Sophämtning	131 218	158 974
Summa	459 214	432 494

NOT 6, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	45 865	44 350
Kabel-TV	128 581	126 589
Summa	174 446	170 939

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 175	28 143
Revisionsarvoden	19 250	17 000
Övriga förvaltningskostnader	14 087	9 715
Ekonomisk förvaltning	60 249	57 819
Pant- och överlåtelsekostnader	14 541	6 039
Momsarvode	5 623	5 434
Konsultkostnader	0	27 196
Summa	114 925	151 346

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	98 438	77 400
Sociala avgifter	19 792	16 640
Summa	118 230	94 040

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	119 627 001	119 627 001
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	119 627 001	119 627 001
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 245 424	-5 985 448
Årets avskrivning	-1 259 976	-1 259 976
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 505 400	-7 245 424
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	111 121 601	112 381 577
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>28 757 400</i>	<i>28 757 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 908 000	46 740 000
Taxeringsvärde mark	15 286 000	14 890 000
Summa	62 194 000	61 630 000

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	153 921	153 921
Utgående anskaffningsvärde	153 921	153 921
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-38 490	-23 094
Avskrivningar	-15 396	-15 396
Utgående avskrivning	-53 886	-38 490
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	100 035	115 431

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	80 561	78 962
Skattefordringar	1 812	1 767
Övriga fordringar	4 585	3 939
Summa	86 958	84 668

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	303	303
Fastighetsskötsel	34 806	34 124
Försäkringspremier	7 684	7 425
Kabel-TV	21 445	21 429
Förvaltning	16 468	15 813
Summa	80 706	79 094

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-04-25	1,25 %	4 706 750	4 735 250
Swedbank	2025-03-28	3,05 %	9 700 000	9 757 000
Swedbank	2026-09-25	4,37 %	9 577 000	9 633 000
Swedbank	2025-03-25	2,11 %	4 706 750	4 735 250
Summa			28 690 500	28 860 500
Varav kortfristig del			19 169 500	9 870 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 840 500 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
El	7 768	11 517
Uppvärmning	23 504	21 861
Utgiftsräntor	34 175	46 206
Löner	72 000	72 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 399	0
Sociala avgifter	22 764	22 764
Förutbetalda avgifter/hyror	180 498	171 188
Summa	347 108	345 536

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 290 000	30 290 000

Underskrifter

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

Kungsbacka

Heino Wänt
Styrelseledamot

Lars Thomas Molinsky
Styrelseledamot

Robin Ackre Sjöstedt
Ordförande

Vera Johansson
Styrelseledamot

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

Carina Westlund Myrén
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 16:42

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 10.04.2025 15:31

DOCUMENT ID:

HkxEXuSr01x

ENVELOPE ID:

S1QQ7_Br0kg-HkxEXuSr01x

DOCUMENT NAME:

Brf Seglet, 769631-7333 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VERA JOHANSSON vera.json@telia.com	Signed Authenticated	10.04.2025 16:25 10.04.2025 16:21	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.7.182
2. Heino Wänt heino.want@telia.com	Signed Authenticated	11.04.2025 18:26 10.04.2025 16:09	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.242.254
3. Lars Thomas Molinsky to.molinsky@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 18:25 10.04.2025 15:54	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.204.28
4. Robin Pontus William Ackre Sjöstedt sjostedt1991@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 19:03 15.04.2025 19:02	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.24
5. CARINA WESTLUND MYRÉN carina.westlund.myren@borevision.se	Signed Authenticated	16.04.2025 16:42 16.04.2025 16:40	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* 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 Bostadsrättsföreningen Seglet, org.nr. 769631-7333

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Seglet för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Seglet för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Kungsbacka

Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 16:42

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 10.04.2025 15:31

DOCUMENT ID:

S1MNmuBHAJg

ENVELOPE ID:

rJNQX_BS0ye-S1MNmuBHAJg

DOCUMENT NAME:

Seglet Revisionsberättelse 20241231.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARINA WESTLUND MYRÉN	 Signed	16.04.2025 16:42	eID	Swedish BankID
carina.westlund.myren@borevision.se	Authenticated	16.04.2025 15:53	Low	IP: 158.174.125.18

* 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