

Årsredovisning 2023

Brf Sevmund

702001-9043



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sevmund

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

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

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-03-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1962-12-15 och nuvarande stadgar registrerades 2021-05-10 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
Domkraften 3	1958	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1959

Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 2 454 kvm och 8 lokaler om 1 066 kvm. Byggnadernas totalyta är 3520 kvm.

Styrelsens sammansättning

Följande styrelse invaldes 2024-01-07:

John Kingstedt	Ordförande
Ann Cecilia Österlund	Styrelseledamot
Oliver Edensjö	Styrelseledamot
Vanda Isabella Vaciliki Mancini	Styrelseledamot
Malin Hilding	Styrelseledamot
Aaron Benjamin Levitt Cumpsty	Suppleant
Thomas Allvin	Suppleant

Styrelsen vald på årsstämman 2023-05-30 bestod av följande:

Ordinarie ledamöter:

Vincent Birgström	Styrelseledamot - avgick 2024-01-07
Madeleine Andersson	Styrelseledamot - avgick 2024-01-07
Vanda Isabella Vaciliki Mancini	Styrelseledamot
Dagny Grabe	Styrelseledamot - avgick 2024-01-07

Suppleanter:

Jessica Leijon Suppleant - avgick 2024-01-07
Thomas Allvin Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Caroline Ståhlberg Islinge Revision AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Extra föreningsstämma hölls 2024-01-07. Styrelse hoppade av.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

2006 ● Fasadrenovering
Relining

2016 ● Gårdsrenovering

Planerade underhåll

2024 ● Stambyte
Dränering

Avtal med leverantörer

El	Ellevio
Fastighetsförvaltning	Nabo
Internet	Ownit
Lås	Eyesec
Snöskottning	TK tak
Vatten & sopor	Vattenfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Från och med Mars 2024 höjde avgifterna med 30%, detta för att kunna finansiera det planerade stambytet. Föreningen har också fått beviljats av Handelsbanken ett lånelöfte om utökat lån på 21 miljoner.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Föreningen har tagit över ansvaret för Eyesec och kommer i fortsättningen hantera skötsel av nyckelsystem själva.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 307	2 058	2 091	2 032
Resultat efter fin. poster	-534	-12	-362	-70
Soliditet (%)	70	71	34	35
Yttre fond	2 212	2 135	2 015	1 895
Taxeringsvärde	49 808	49 808	40 091	40 091
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	633	568	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	60,5	66,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 075	4 075	4 075	4 075
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 841	2 841	2 841	2 841
Sparande per kvm totalyta, kr	27	106	107	89
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	40	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	96	103	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	23	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	152	165	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,48	1,62	0,94	1,30
Räntekänslighet (%)	6,44	7,17	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora kostnader för planerat underhåll som är av engångskaraktär samt ökade räntekostnader för lån.

Föreningen har engagerat en projektledare inför kommande underhåll av stammar.

Föreningens kassaflöde är negativt och de likvida medlen minskar med 387 kr.

För att möta det ökade drifts -och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2024 med 30 %

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	399	-	-	399
Upplåtelseavgifter	1 938	-	-	1 938
Fond, yttre underhåll	2 135	-	76	2 212
Uppskrivningsfond	20 239	-	-	20 239
Balanserat resultat	820	-12	-76	732
Årets resultat	-12	12	-534	-534
Eget kapital	25 520	0	-534	24 986

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	732
Årets resultat	-534
Totalt	198

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	149
Att från yttre fond i anspråk ta	-335
Balanseras i ny räkning	384
	198

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	2 307	2 058
Övriga rörelseintäkter	3	263	41
Summa rörelseintäkter		2 570	2 099
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 184	-1 425
Övriga externa kostnader	9	-147	-169
Personalkostnader	10	-57	-63
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-294	-294
Summa rörelsekostnader		-2 682	-1 950
RÖRELSERESULTAT		-112	149
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-449	-163
Summa finansiella poster		-423	-160
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-534	-12
ÅRETS RESULTAT		-534	-12

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	32 963	33 240
Maskiner och inventarier	13	66	83
Summa materiella anläggningstillgångar		33 029	33 323
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 029	33 323
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12	30
Övriga fordringar	14	2 437	2 684
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	58	108
Summa kortfristiga fordringar		2 506	2 821
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 506	2 821
SUMMA TILLGÅNGAR		35 535	36 144

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 337	2 337
Uppskrivningsfond		20 239	20 239
Fond för yttre underhåll		2 212	2 135
Summa bundet eget kapital		24 788	24 711
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		732	820
Årets resultat		-534	-12
Summa fritt eget kapital		198	809
SUMMA EGET KAPITAL		24 986	25 520
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 000	10 000
Leverantörsskulder		188	169
Skatteskulder		23	23
Övriga kortfristiga skulder		-19	49
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	358	383
Summa kortfristiga skulder		10 549	10 624
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 535	36 144

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-112	149
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	294	294
	182	442
Erhållen ränta	26	2
Erlagd ränta	-421	-135
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-213	310
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-71	-146
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-103	52
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-387	215
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-4
Avyttring av finansiella tillgångar	0	4
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-387	215
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 173	1 958
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 786	2 173

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sevmund 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,85 %
Fastighetsförbättringar	1,5 - 10 %
Maskiner och inventarier	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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 427	1 238
Hysesintäkter, lokaler	736	695
Kabel-TV/Bredband	126	126
Övriga intäkter	17	0
Summa	2 307	2 058

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	0	0
Övriga intäkter	2	0
Försäkringsersättning	243	0
Övriga rörelseintäkter	18	41
Summa	263	41

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	21	16
Städning	27	29
Besiktning och service	103	31
Trädgårdsarbete	3	7
Snöskottning	20	6
Övrigt	53	0
Summa	227	88

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	45	107
Bostäder	6	0
Bostäder VVS	12	88
Tvättstuga	11	0
Dörrar och lås/porttele	1	0
VA	35	0
Fönster	2	0
Försäkringsärenden/vattenskada	574	138
Reparation p.g.a. skadegörelse	36	0
Summa	723	333

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	35	0
Trapphus/port/entré	0	91
VA	300	0
Summa	335	91

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	106	139
Uppvärmning	337	361
Vatten	93	81
Sophämtning	54	45
Summa	590	626

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	50	52
Självrisker	10	0
Kabel-TV	19	14
Bredband	78	75
Övrigt	38	34
Fastighetsskatt	114	111
Summa	309	287

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	1
Övriga förvaltningskostnader	19	57
Juridiska kostnader	38	16
Revisionsarvoden	39	27
Ekonomisk förvaltning	51	69
Summa	147	169

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	43	48
Sociala avgifter	14	15
Summa	57	63

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader	0	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	448	162
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	449	163

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 957	16 718
Uppskrivning mark	0	20 239
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 957	36 957
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 716	-3 439
Årets avskrivning	-277	-277
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 994	-3 716
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 963	33 240
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 976</i>	<i>20 976</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 832	28 832
Taxeringsvärde mark	20 976	20 976
Summa	49 808	49 808

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	165	165
Utgående anskaffningsvärde	165	165
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-83	-66
Avskrivningar	-17	-17
Utgående avskrivning	-99	-83
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	66	83

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	488	346
Skattefordringar	162	165
Övriga fordringar	0	0
Nabo Klientmedelskonto	716	1 121
Borgo	1 070	1 052
Summa	2 437	2 684

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	70
Fastighetsskötsel	5	5
Städning	7	7
Uppvärmning	4	0
Försäkringspremier	4	4
Kabel-TV	4	5
Bredband	7	5
Förvaltning	13	12
Summa	58	108

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-02-28	5,00 %	5 000	5 000
Swedbank	2024-01-28	5,05 %	5 000	5 000
Summa			10 000	10 000
Varav kortfristig del			10 000	10 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 000 tkr.

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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	10
El	12	19
Uppvärmning	0	55
Utgiftsräntor	68	40
Vatten	16	14
Förutbetalda avgifter/hyror	227	221
Beräknat revisionsarvode	25	25
Summa	358	383

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 300	13 300

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Stambyte, ovan nämnda avgiftshöjning.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

John Kingstedt
Ordförande

Ann Cecilia Österlund
Styrelseledamot

Oliver Edensjö
Styrelseledamot

Vanda Isabella Vaciliki Mancini
Styrelseledamot

Malin Hilding
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Caroline Ståhlberg Islinge Revision AB
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 10:47

SENT BY OWNER:

Maj-Britt Herrmann • 15.05.2024 13:05

DOCUMENT ID:

SkgYWwMzmA

ENVELOPE ID:

ryK-wffXA-SkgYWwMzmA

DOCUMENT NAME:

Brf Sevmund, 702001-9043 - Ej undertecknad årsredovisning 2023.
pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ann Cecilia Österlund cecilia.ostergren@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 13:19 15.05.2024 13:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/06/18) IP: 94.234.97.62
2. OLIVER EDENSJÖ oliver.edensj0@hotmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 14:01 15.05.2024 13:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/10/18) IP: 178.78.229.73
3. JOHN KINGSTEDT Johnkingstedt@aol.com	Signed Authenticated	15.05.2024 14:14 15.05.2024 14:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/09/11) IP: 178.78.229.93
4. Vanda Isabella Vaciliki Mancini vandamancini@me.com	Signed Authenticated	16.05.2024 10:00 16.05.2024 09:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/02/04) IP: 217.213.71.55
5. MALIN HILDING malinhild@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 10:34 16.05.2024 10:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/11/14) IP: 31.211.218.187
6. Ingrid Caroline Ståhlberg caroline@islingerevision.se	Signed Authenticated	16.05.2024 10:47 16.05.2024 10:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/12/23) IP: 91.190.139.194

* 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 Sevmund

Org.nr 702001-9043

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sevmund för räkenskapsåret 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 2023-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

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 revisionsssed 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 Brf Sevmund för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Lidingö den 16 maj 2024

Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 10:40

SENT BY OWNER:

Caroline Ståhlberg · 16.05.2024 10:38

DOCUMENT ID:

rkx5Xlr7m0

ENVELOPE ID:

ByqQUSQ7C-rkx5Xlr7m0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Sevmund 230101-231231.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ingrid Caroline Ståhlberg	 Signed	16.05.2024 10:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/12/23)
caroline@islingerevision.se	Authenticated	16.05.2024 10:40	Low	IP: 91.190.139.194

* 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