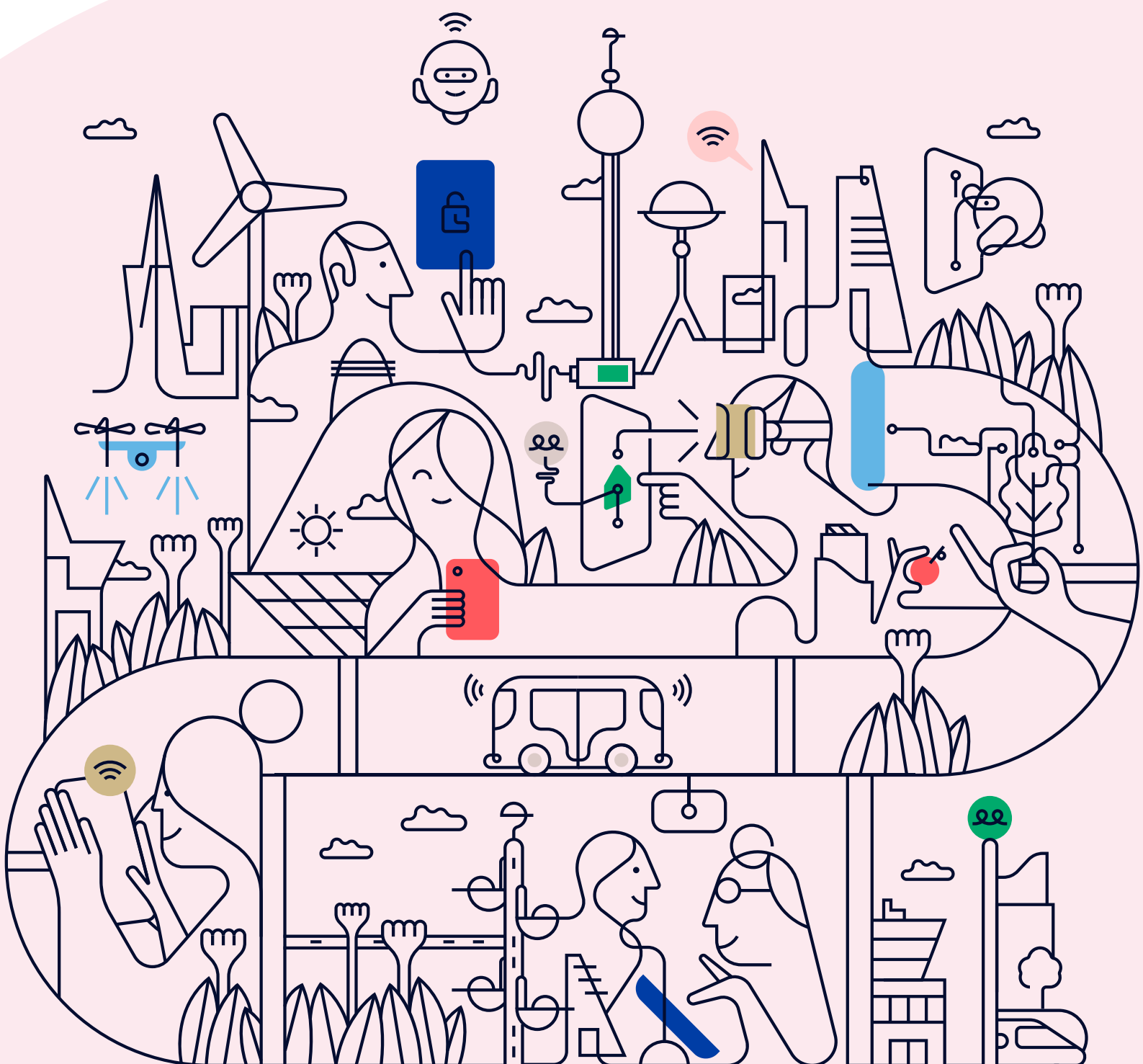




Välkommen till årsredovisningen för Brf Storseglet

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. 6
Flerårsöversikt	s. 7
Upplysning vid förlust	s. 8
Förändringar i eget kapital	s. 9
Resultatdisposition	s. 9
Resultaträkning	s. 10
Balansräkning	s. 11
Kassaflödesanalys	s. 13
Noter	s. 14
Underskrifter	s. 21

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 2011-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-11-29 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
RUFFEN 1	2013	Stockholm

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

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2013 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2013

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 906 kvm. 7 420 utgör boyta och 1 486 utgör lokalyta. Av lokalytan utgör 1 278 garage och 208 kommersiella lokaler.

Styrelsens sammansättning

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

Valberedning

Lars-Gunnar Bengtsson
Marina Westman

Firmateckning

av styrelsen eller av två ledamöter i förening

Revisorer

Stefan Persson Revisor Convensia Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Avtal med leverantörer

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

Övrig verksamhetsinformation

Ekonomi

Effekterna av den ekonomiska politik som förs i Sverige och omvärlden har fortsatt prägla mycket av världsekonomin och även bostadsräntor. Även om de gått ned en del under 2024, men kanske mindre än många trott och hoppats på, så är föreningen räntekostnader fortsatt påtagliga.

(Läs mer under rubriken Månadsavgift i avsnittet Föreningens ekonomi.)

Hyresgäst har sagt upp avtal

Från och med 1 maj 2025 kommer inte längre Clustret AB vara hyresgäst i den lilla lokalen intill porten till Henriksdalsallén 31. Föreningen har anlitat samma lokalförmedlare som anlätades under 2023 när Bostadsrättsmäklarna i Sjöstaden AB (Fastighetsbyrå) sade upp sitt avtal och som ledde till att Nordisk Hem och LSS Assistans AB istället blev ny hyresgäst.

Innergården

Styrelsen har under året justerat avtalet med veterankraft och bytt så att det är Funkia som framöver kommer hjälpa föreningen. Johanna Saidi fortsätter att ha rollen som den som håller den löpande kontakten med Veterankraft under sommarhalvåret. Det finns också pengar avsatt i budgeten för 2025 för att fortsätta rusta innergården. Planen är att stegvis rusta upp innergården.

Cykelparkering

Cykelparkeringsplatserna utanför Fortums utrymme i garaget har med hjälp av ett cykelställ på väggen gjorts fler under 2022. Under 2024 har vi fortsatt utökningen av cykelplatser genom att installera ett tvåvåningscykelställ i cykelrummet. Med detta anser styrelsen att utökningen av antalet cykelplatser är fullföljd.

Solceller

Sommaren 2018 installerades solceller på fastighetens tak till en kostnad av 937 tkr efter avdrag för bidraget vi fick. Anläggningen togs i drift i augusti 2018. 2019 var det första året då vi haft solcellerna i drift ett helt kalenderår. Under 2024 producerade solcellerna 52,9 MWh (2019: 54,4 MWh, 2020: 54,5 MWh, 2021: 54,2 MWh, 2022: 54,9 MWh, 2023 54,3 MWh), i huvudsak under perioden april t.o.m. september. Snittproduktionen dessa sex hela år är 54,2 MWh/år.

Totalt sett är kostnaden för föreningens elinköp c:a 100 KSEK lägre per år med rådande elpriser jämfört med innan vi hade skaffat solceller. Före kriget i Ukraina bröt ut var elpriset lägre och då sparade vi c:a 50 KSEK per år. Det gör att investeringen i solceller, med nuvarande energipriser, är en mycket god affär då dess livslängd beräknas vara ca 25 år.

Uppdatering av stadgarna

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

Fastighetsnära avfallshantering

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

Den nya entreprenören är Remondis Sweden AB, som har ett samarbetsavtal med Sjöstadsföreningen i Hammarby sjöstad, vilket gett oss ett bättre pris på deras tjänster.

Bättringsmålning av ytskikt i fastigheten

Huset har slitits en hel del på sina håll sedan huset togs i drift vintern-våren 2013. Styrelsen beslöt därför anlita en målningsfirma som fick i uppdrag att bättringsmåla ytskikt, dvs. väggar och vissa golv i fastigheten. Resultatet blev mycket bra.

Dessvärre kan man redan se slitmärken på de ommålade ytorna men förhoppningsvis kommer alla medlemmar vara mer försiktiga framöver så att det tar lång tid till nästa gång vi behöva måla om.

Balkongdörrar

Ett stort antal medlemmar hade fått problem med sina balkongdörrar. I några fall hade även medlemmar problem med en del fönster. För att åtgärda detta anlät styrelsen en entreprenör som besökte alla berörda och hjälpte till att ordna så att balkongdörrar och fönster åter fungerar som de ska.

LED-belysning i garaget

Under hösten 2024 har nödbelysningen i garaget bytts ut efter att det varit problem med den. Under början av 2025 har arbetet fortsatt och alla belysningsarmaturer har bytts ut och uppdaterats till LED-belysning. Det gör att när ingen är i garaget så är det släckt där.

Bygglov för inglasning av balkonger

Frågan om inglasning av balkonger har kommit upp igen under året efter att en arbetsgrupp bestående några representanter för föreningarna i Henriksdalshamnen som samarbetat kring att försöka ta upp frågan igen. Arbete har därför påbörjats under 2024 med att föreningen ska lämna in en förnyad bygglovsansökan till kommunen. Bl.a. har Stockholms kommun numera formellt skrotat planerna på att fortsätta bygga ut i vår närhet genom den plan som kallades för Danvikslösen.

De förutsättningar för Henriksdalshamnen som man ansåg att Danvikslösen skulle ge är därmed borta. Tvärtom kan vi se att t.ex. luftmiljön har blivit sämre än planerat. Därtill har det också gått mer än tio år sedan detaljplanen för vårt område fastställdes vilket gör att den kan omprövas (om kommunen så beslutar).

Detta kommer också vara ett prioriterat ärenden för föreningen under nästa verksamhetsår, 2025.

Översyn av städningen

Styrelsen har under året tagit in offerter från olika städbolag för att se om vi kan sluta ett nytt avtal som ger oss en bättre städning av fastigheten. Detta kommer i så fall kosta mer än den nuvarande städningen gör. Styrelsen kommer arbeta vidare med frågan under nästa verksamhetsår, 2025, för att komma fram till ett beslut.

Påsk och jul

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

Personuppgiftsansvar (GDPR)

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

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

Ett särskilt Tack!

- Till Johanna Saidi som hjälper till med att hålla i trådarna för att bättra innergården och kommer hålla i den löpande kontakten med Funkia under sommarhalvåret.
- Till Eva Törnqvist som återigen pyntat till påsk och jul, samt skaffat in granen på innergården.
- Till Lasse Bengtsson som deltagit i det föreningsgemensamma arbetet med att förbereda en ny bygglovsansökan för inglasning av balkonger.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens lån

Sista december var föreningens lån sammanlagt 42 MSEK. Sedan starten 2013 har föreningen amorterat av 10 MSEK av det ursprungliga lånet, 52 MSEK.

Ränteläget har sedan fortsatt vara högt under första halvåret 2024. Under andra halvåret har Riksbanken sänkt styrräntan vilket lett till bl.a. lägre boräntor.

Vi har för närvarande ett lån bundet på 20 miljoner kronor på fyra år, tecknat i december 2024, och ett annat lån på 22 miljoner kronor, tecknat i december 2023, bundet på tre år. Snitträntan på dessa två lån tillsammans är strax över 3%.

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

Höjd månadsavgift

Från och med 1/1 2025 har avgiften höjts, återigen med mycket måttliga 2%, som är i enlighet med föreningens ekonomiska plan. Styrelsen har under 2024 sett över om de ekonomiska antagandena i den ekonomiska planen fortsatt gäller.

Förväntan framöver är att vi normalt sett kommer att ha årliga avgiftshöjningar med 2% - 3% per år. Sett över en längre tid har vi hittills haft en begränsad höjning av årsavgiften, med i snitt strax under 1 % per år.

Risikanaly

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

Förändringar i avtal

Under året har Remodois tagit över avtalet avseende återvinningsbart avfall, sedan nya regler trädde ikraft som gjort att vår gamla avtalspartner inte längre får anlitas (kommunen bestämmer vilka bolag som får anlitas härför) och vi har bytt till Funkia för skötsel av mark och trädgård.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 135 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 132 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 234 335	6 931 504	5 333 311	5 277 709
Resultat efter fin. poster	-4 545 891	-4 090 848	-4 040 498	-4 018 442
Soliditet (%)	89	89	89	89
Yttre fond	4 888 404	4 324 171	3 759 938	3 195 705
Taxeringsvärde	457 921 000	457 921 000	457 921 000	346 874 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	723	712	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	74,5	75,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 634	5 660	5 795	5 795
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 716	4 716	5 639	5 639
Sparande per kvm totalyta, kr	100	45	56	44
Elkostnad per kvm totalyta, kr	45	59	44	34
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	78	60	60	64
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	20	33	16
Energikostnad per kvm totalyta, kr	149	140	136	114
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,68	3,96	-	-
Räntekänslighet (%)	7,79	7,95	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belänad 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

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

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

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

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

För en bostadsrättsförening är det inte ett möjligt alternativ. Innehavet av fastigheten syftar till att bereda medlemmarna permanenta bostäder som dessa kollektivt äger och förvaltar genom sitt gemensamma ägande.

Ett eventuellt övervärde (skillnaden mellan marknadsvärde och bokfört värde) kan föreningen idag således inte kapitalisera på eftersom föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten. Eventuellt övervärdet hamnar istället hos respektive medlem genom marknadsvärdet på bostadsrätterna.

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	200 000 000	-	-	200 000 000
Upplåtelseavgifter	172 635 000	-	-	172 635 000
Fond, yttre underhåll	4 324 171	-	564 233	4 888 404
Balanserat resultat	-27 087 460	-4 090 848	-564 233	-31 742 541
Årets resultat	-4 090 848	4 090 848	-4 545 891	-4 545 891
Eget kapital	345 780 863	0	-4 545 891	341 234 973

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-31 178 308
Årets resultat	-4 545 891
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-564 333
Totalt	-36 288 431

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	928 147
Balanseras i ny räkning	-35 360 285

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	7 234 335	6 931 504
Övriga rörelseintäkter	3	0	79 271
Summa rörelseintäkter		7 234 335	7 010 775
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 420 572	-4 643 411
Övriga externa kostnader	9	-284 098	-284 809
Personalkostnader	10	-143 070	-130 749
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 406 856	-4 403 775
Summa rörelsekostnader		-10 254 596	-9 462 744
RÖRELSERESULTAT		-3 020 261	-2 451 970
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 209	45 918
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 546 838	-1 684 796
Summa finansiella poster		-1 525 629	-1 638 878
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 545 891	-4 090 848
ÅRETS RESULTAT		-4 545 891	-4 090 848

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	382 136 856	386 543 712
Summa materiella anläggningstillgångar		382 136 856	386 543 712
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		382 136 856	386 543 712
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 193	77 110
Övriga fordringar	13	1 693 879	1 397 140
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	519 757	410 250
Summa kortfristiga fordringar		2 230 829	1 884 500
Kassa och bank			
Kassa och bank		17 891	609 411
Summa kassa och bank		17 891	609 411
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 248 720	2 493 911
SUMMA TILLGÅNGAR		384 385 576	389 037 623

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		372 635 000	372 635 000
Fond för yttre underhåll		4 888 404	4 324 171
Summa bundet eget kapital		377 523 404	376 959 171
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-31 742 541	-27 087 460
Årets resultat		-4 545 891	-4 090 848
Summa fritt eget kapital		-36 288 431	-31 178 308
SUMMA EGET KAPITAL		341 234 973	345 780 863
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	42 000 000	22 000 000
Summa långfristiga skulder		42 000 000	22 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	20 000 000
Leverantörsskulder		183 789	268 516
Skatteskulder		139 210	278 420
Övriga kortfristiga skulder		43 967	43 127
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	783 638	666 697
Summa kortfristiga skulder		1 150 604	21 256 760
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		384 385 576	389 037 623

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 020 261	-2 451 970
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 406 856	4 403 775
Omklassificering	0	373 750
	1 386 595	2 325 555
Erhållen ränta	21 209	45 918
Erlagd ränta	-1 560 671	-1 675 924
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-152 868	695 549
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	91 065	-82 241
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-92 323	-667 740
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-154 126	-54 432
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-121 838
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-121 838
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 000 000
Amortering av lån	0	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-1 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-154 126	-1 176 270
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 831 344	3 007 615
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 677 218	1 831 344

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten, värme och el.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 10 %
---------	----------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	5 385 576	5 273 651
Hysesintäkter lokaler	499 524	326 664
Hysesintäkter lokaler, moms	203 376	321 960
Hysesintäkter garage	931 200	924 324
Hysesintäkter p-plats	14 400	13 200
Deb. fastighetsskatt	32 016	21 344
Deb. fastighetsskatt, moms	16 704	34 540
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-81 666
Elintäkter rörliga	68	0
Elintäkter laddstolpe	65 550	66 363
Elintäkter laddstolpe moms	20 727	7 614
Uppvärmning, moms	6 456	11 524
Intäkter solel, moms	585	0
Drift	22 774	0
Parkering	4 200	2 800
Dröjsmålsränta	204	0
Pantsättningsavgift	15 471	5 250
Överlåtelseavgift	14 090	3 939
Administrativ avgift	1 421	0
Öres- och kronutjämnning	-8	-4
Summa	7 234 335	6 931 504

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	79 012
Övriga intäkter	0	259
Summa	0	79 271

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	96 037	88 452
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 372	99 497
Fastighetsskötsel gård enl avtal	146 774	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	5 975	64 497
Städning enligt avtal	46 437	40 592
Besiktningar	4 197	0
Hissbesiktning	2 886	5 828
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	27 351	0
Brandskydd	25 875	57 115
Myndighetstillsyn	2 820	2 600
Gårdkostnader	19 720	29 281
Gemensamma utrymmen	55 945	13 537
Snöröjning/sandning	18 648	19 889
Serviceavtal	50 555	42 992
Mattvätt/Hyrmattor	34 436	42 715
Fordon	0	796
Förbrukningsmaterial	129	49 744
Summa	547 157	557 535

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Försäkringsärende	0	81 713
Hyseslokaler	0	800
Trapphus/port/entr	3 442	644
Sophantering/återvinning	3 356	0
Dörrar och lås/porttele	17 389	8 686
Övriga gemensamma utrymmen	6 244	0
VVS	5 396	21 948
Värmeanläggning/undercentral	38 412	0
Ventilation	77 775	0
Elinstallationer	6 879	32 481
Hissar	4 348	171 808
Fönster	0	7 656
Balkonger/altaner	3 292	0
Garage/parkering	21 727	8 598
Vattenskada	2 872	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	14 889
Summa	191 133	349 223

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	684 263	0
VVS	0	84 541
Värmeanläggning	243 884	0
Tak	9 982	0
Fönster	75 528	0
Garage/parkering	11 969	0
Summa	1 025 627	84 541

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	401 836	528 205
Uppvärmning	696 577	536 934
Vatten	226 143	180 189
Sophämtning/renhållning	38 347	127 905
Summa	1 362 903	1 373 233

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	70 376	77 948
Tomträttsavgäld	1 641 000	1 641 000
Bredband	298 553	281 755
Samfällighetsavgifter	144 613	138 967
Fastighetsskatt	139 210	139 210
Summa	2 293 752	2 278 879

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	1 324	1 299
Revisionsarvoden extern revisor	18 648	18 649
Styrelseomkostnader	0	8 000
Fritids och trivselkostnader	0	7 123
Föreningskostnader	15 159	12 597
Förvaltningsarvode enl avtal	124 755	119 525
Överlåtelsekostnad	26 002	9 190
Pantsättningskostnad	25 758	6 304
Administration	10 165	12 426
Konsultkostnader	62 287	82 366
Bostadsrätterna Sverige	0	7 330
Summa	284 098	284 809

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 606	105 003
Arbetsgivaravgifter	28 464	25 746
Summa	143 070	130 749

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 546 692	1 684 577
Dröjsmålsränta	9	1
Kostnadsränta skatter och avgifter	137	49
Övriga räntekostnader	0	169
Summa	1 546 838	1 684 796

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	426 150 070	425 780 357
Årets inköp	0	369 714
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	426 150 070	426 150 070
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-39 606 358	-35 202 583
Årets avskrivning	-4 406 856	-4 403 775
Utgående ackumulerad avskrivning	-44 013 214	-39 606 358
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	382 136 856	386 543 712
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	251 600 000	251 600 000
Taxeringsvärde mark	206 321 000	206 321 000
Summa	457 921 000	457 921 000

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	74 317	0
Förutbet försäkr premier	35 190	0
Förutbet tomträtt	410 250	410 250
Summa	519 757	410 250

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2028-12-30	2,89 %	20 000 000	20 000 000
Handelsbanken	2026-12-30	3,19 %	22 000 000	22 000 000
Summa			42 000 000	42 000 000
Varav kortfristig del			0	20 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 000 000 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	401	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	7 396	0
Uppl kostnad Städning entrepr	3 779	0
Uppl kostn el	32 076	0
Uppl kostnad Värme	64 268	0
Uppl kostn räntor	13 188	27 021
Uppl kostn vatten	56 371	43 105
Uppl kostnad Sophämtning	2 364	0
Förutbet hyror/avgifter	603 795	596 571
Summa	783 638	666 697

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	52 000 000	52 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Krav från Stokchols kommun avseende betalning för gemensamhetsanläggning för avfallshantering (sopsug) Exploateringskontoret hos Stockholms kommun har i slutet av januari 2025 riktat krav på c:a 5,5 MSEK mot Brf Storseglet baserat på ett avtal som kommunen ingått år 2008 med Byggnads AB Abacus som sägs innebära att Abacus förbundit sig att se till att föreningen ska betala delar av kostnaderna för gemensamhetsanläggningen för avfallshantering (sopsugen med nedkast på gården). Denna anläggning har varit igång och nyttjats av föreningen, medlemmarna och våra hyresgäster sedan inflyttningen vintern 2013. Styrelsen har avvisat kommunens krav och hänvisat kommen till att vända sig till sin avtalspart om man vill ha igen de kostnader som Byggnads AB Abacus sägs ha tagit på sig gentemot kommunen. Föreningen har inte haft någon kännedom att dessa kostnader ska drabba föreningen och har heller inte ingått något avtal om att betala dem, eller fått någon information från vare sig Stockholms kommun eller Byggnads AB Abacus, om att en sådan förväntan finns. Detta kommer fortsätta vara en högprioriterad fråga för styrelsen under kommande verksamhetsår, 2025.

Underskrifter

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

Stockholm

Agneta Katarina Jöhnk
Styrelseledamot

Anders Johan Buckau
Styrelseledamot

Dag Andersson
Styrelseledamot

Devran Saka
Styrelseledamot

Leif Holmberg
Ordförande

Vincent Kolb
Styrelseledamot

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

Convensia Revision AB
Stefan Persson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 22:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 22.04.2025 14:18

DOCUMENT ID:

Skr-t-Hkex

ENVELOPE ID:

SylNWY-Hkex-Skr-t-Hkex

DOCUMENT NAME:

Brf Storseklet, 769622-7250 - Årsredovisning 2024.pdf
23 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VINCENT KOLB vincent.kolb@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 16:18 22.04.2025 16:18	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.106.90
2. LEIF HOLMBERG leifhugoholmberg@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 16:19 22.04.2025 16:18	eID Low	Swedish BankID IP: 83.241.237.186
3. DAG ALLAN ANDERSSON dag.anderssonst@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 16:50 22.04.2025 16:49	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.100.15
4. Agneta Katarina Jöhnk agnetajohnk@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 18:00 22.04.2025 17:57	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.97.202
5. DEVRAN SAKA devran.saka@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 18:37 22.04.2025 18:14	eID Low	Swedish BankID IP: 185.103.189.1
6. Anders Johan Buckau anders@buckau.se	Signed Authenticated	22.04.2025 21:06 22.04.2025 21:04	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.100.8
7. STEFAN PERSSON stefan@convensia.se	Signed Authenticated	22.04.2025 22:05 22.04.2025 22:04	eID Low	Swedish BankID IP: 83.140.76.201

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



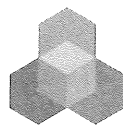
GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

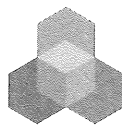
Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättföreningen Storseglet för år 2024 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Persson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 22:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 22.04.2025 14:18

DOCUMENT ID:

rybN-KZrkxe

ENVELOPE ID:

B1EZKZSJgx-rybN-KZrkxe

DOCUMENT NAME:

underteckn revisionsberättelse Brf Storseglet 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN PERSSON	 Signed	22.04.2025 22:04	eID	Swedish BankID
stefan@convensia.se	Authenticated	22.04.2025 22:03	Low	IP: 83.140.76.201

* 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