

Årsredovisning 2024

Brf Sevmund

702001-9043



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sevmund

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. 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 3 520 kvm.

Styrelsens sammansättning

Vanda Isabella Vaciliki Mancini	Ordförande
Yared Woldu	Styrelseledamot
Cecilia Österlund	Styrelseledamot
Matilda Ramos	Styrelseledamot
Sofia Isheden	Suppleant
Thomas Allvin	Suppleant

Valberedning

Cecilia Gomez
Markus Rislund

Firmateckning

Firman tecknas av Styrelsen

Revisorer

Caroline Ståhlberg Islinge Revision AB Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

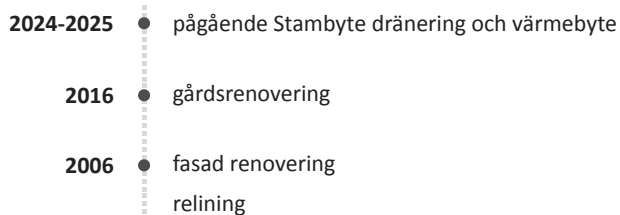
Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 24 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll



Pågående underhåll

2024-2025 Stambyte Dränering och värmebyte

Avtal med leverantörer

el	ellevio
fastighetsförvaltning	nabo
internet	ownit
lås	eyesec
snöskottning	TK tak
vatten& sopor	vattenfall

Övrig verksamhetsinformation

Ombildning av två lokaler till bostadsrätter pågår.

Stambyte och värmebyte pågår och färdigställs sommaren 2025.

Översyn av lokalhyra i garageutrymmet samt tillfälliga parkeringsplatser i garaget.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning 30% (Q1 2024).

Uttökat lån för att finansiera stambytet.

Omförhandling av lokalhyror och beräkning av lokalvärden.

Flertalet hyresgäster uppsagda till följd av stambytet. Arbetar med att ta in nya hyresgäster med uppdaterade hyresavtal.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 30%.

Förändringar i avtal

Omförhandlat avtal med ownit och höjt hastigheterna från 100/100 till 1000/1000 utan extra kostnad.

Entreprenads avtal med Sandberg Edding AB och Våtrumsteknik AB för pågående renoveringar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 56 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 567 122	2 306 791	2 058 404	2 091 494
Resultat efter fin. poster	122 561	-534 249	-11 624	-362 376
Soliditet (%)	61	70	71	34
Yttre fond	2 025 544	2 211 557	2 135 233	2 014 960
Taxeringsvärde	49 808 000	49 808 000	49 808 000	40 091 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	795	633	568	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,0	60,5	66,5	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 634	4 075	4 075	4 075
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 928	2 841	2 841	2 841
Sparande per kvm totalyta, kr	118	27	106	107
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	30	40	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	137	96	103	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	27	23	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	202	152	165	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,99	4,48	1,62	0,94
Räntekänslighet (%)	7,09	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

Förlusten beror på underhållsarbete som total stambyte och värmesystem inklusive undercentral. Underhållet är ett planerad investering.

Åtagandena från föreningen är att vi säljer av svåruthyrda lokaler med krav att det ska byggas om till tre lägenheter som i sin tur genererar en större avgiftsinkomst. Försäljningen genererar även en inkomst som tagits i beaktande vid omkostnaderna för stambytet.

Omförhandling av hyresavtal med hyreshöjningar införs samt indrivning av nya hyresgäster för ett positivt tillskott av hyresintekter.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	399 158	-	-	399 158
Upplåtelseavgifter	1 937 842	-	-	1 937 842
Fond, yttre underhåll	2 211 557	-	-186 013	2 025 544
Uppskrivningsfond	20 239 000	-	-	20 239 000
Balanserat resultat	732 413	-534 249	186 013	384 177
Årets resultat	-534 249	534 249	122 561	122 561
Eget kapital	24 985 721	0	122 561	25 108 282

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	384 177
Årets resultat	122 561
Totalt	506 738

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	149 424
Att från yttre fond i anspråk ta	-2 025 544
Balanseras i ny räkning	2 382 858
	506 738

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	2 567 122	2 306 791
Övriga rörelseintäkter	3	200	263 215
Summa rörelseintäkter		2 567 322	2 570 006
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 364 870	-2 183 901
Övriga externa kostnader	9	-270 522	-147 330
Personalkostnader	10	-68 992	-56 769
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-293 616	-293 616
Summa rörelsekostnader		-1 998 000	-2 681 615
RÖRELSERESULTAT		569 322	-111 609
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29 297	26 411
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-476 059	-449 051
Summa finansiella poster		-446 762	-422 640
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		122 561	-534 249
ÅRETS RESULTAT		122 561	-534 249

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	32 686 145	32 963 261
Maskiner och inventarier	13	49 500	66 000
Pågående projekt		4 500 854	0
Summa materiella anläggningstillgångar		37 236 499	33 029 261
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 236 499	33 029 261
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 915	11 511
Övriga fordringar	14	4 093 048	2 436 623
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	144 322	57 514
Summa kortfristiga fordringar		4 258 285	2 505 648
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 258 285	2 505 648
SUMMA TILLGÅNGAR		41 494 784	35 534 909

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 337 000	2 337 000
Uppskrivningsfond		20 239 000	20 239 000
Fond för yttre underhåll		2 025 544	2 211 557
Summa bundet eget kapital		24 601 544	24 787 557
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		384 177	732 413
Årets resultat		122 561	-534 249
Summa fritt eget kapital		506 738	198 164
SUMMA EGET KAPITAL		25 108 282	24 985 721
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 825 000	10 000 000
Leverantörsskulder		2 156 777	187 720
Skatteskulder		0	23 029
Övriga kortfristiga skulder		0	-19 112
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	404 725	357 551
Summa kortfristiga skulder		16 386 502	10 549 188
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 494 784	35 534 909

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	569 322	-111 609
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	293 616	293 616
	862 938	182 007
Erhållen ränta	29 297	26 411
Erlagd ränta	-474 148	-421 263
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	418 088	-212 845
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-286 255	-71 381
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 010 403	-102 530
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 142 235	-386 756
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-4 500 854	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 500 854	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 900 000	0
Amortering av lån	-75 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 825 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 466 381	-386 756
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 786 262	2 173 019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 252 643	1 786 262

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 823 872	1 427 362
Hysesintäkter, lokaler	587 537	735 595
Hysesintäkter, p-platser	19 813	0
Kabel-TV/Bredband	126 360	126 360
Intäctsreduktion	-15 171	0
Övriga intäkter	24 711	17 474
Summa	2 567 122	2 306 791

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	6
Övriga intäkter	200	1 988
Försäkringsersättning	0	243 474
Övriga rörelseintäkter	0	17 747
Summa	200	263 215

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	15 762	20 684
Städning	27 480	26 724
Besiktning och service	44 830	103 497
Trädgårdsarbete	648	2 984
Snöskottning	6 125	20 290
Övrigt	0	52 649
Summa	94 845	226 827

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	34 782	45 040
Försäkringsskador	133 723	573 913
Bostäder	0	6 219
Bostäder VVS	3 725	12 416
Tvättstuga	0	11 069
Dörrar och lås/porttele	6 245	1 244
VA	8 163	34 768
Ventilation	6 563	0
Fönster	0	1 874
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	36 250
Summa	193 201	722 793

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	35 000
VA	0	300 437
Summa	0	335 437

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	110 376	105 598
Uppvärmning	483 215	336 689
Vatten	116 604	93 316
Sophämtning	70 561	54 097
Summa	780 756	589 700

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	57 049	50 451
Självrisker	0	9 600
Kabel-TV	17 560	18 742
Bredband	71 373	78 033
Arvode teknisk förvaltning	34 435	38 266
Fastighetsskatt	115 650	114 051
Summa	296 067	309 143

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 413	0
Övriga förvaltningskostnader	80 472	18 695
Juridiska kostnader	62 550	38 402
Revisionsarvoden	39 139	39 139
Ekonomisk förvaltning	53 948	51 094
Konsultkostnader	33 000	0
Summa	270 522	147 330

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	0	43 200
Löner, arbetare	52 500	0
Sociala avgifter	16 492	13 569
Summa	68 992	56 769

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	136	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	475 488	448 386
Övriga räntekostnader	435	665
Summa	476 059	449 051

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 956 780	36 956 780
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 956 780	36 956 780
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 993 519	-3 716 403
Årets avskrivning	-277 116	-277 116
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 270 635	-3 993 519
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 686 145	32 963 261
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 976 000</i>	<i>20 976 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 832 000	28 832 000
Taxeringsvärde mark	20 976 000	20 976 000
Summa	49 808 000	49 808 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	165 000	165 000
Utgående anskaffningsvärde	165 000	165 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-99 000	-82 500
Avskrivningar	-16 500	-16 500
Utgående avskrivning	-115 500	-99 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	49 500	66 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	676 426	488 042
Skattefordringar	137 669	162 297
Momsfordran	26 265	0
Övriga fordringar	45	22
Nabo Klientmedelskonto	2 908 851	716 451
Borgo	343 792	1 069 811
Summa	4 093 048	2 436 623

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 812	12 947
Fastighetsskötsel	3 493	5 118
Städning	0	6 870
Uppvärmning	0	3 852
Försäkringspremier	64 023	4 227
Kabel-TV	4 413	4 390
Bredband	23 532	6 623
Förvaltning	13 660	13 487
Övr förutb kostn uppl int	4 389	0
Summa	144 322	57 514

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2024-02-28	5,00 %		5 000 000
Swedbank	2024-01-28	5,05 %		5 000 000
Stadshypotek	2025-01-28	3,60 %	4 962 500	
Stadshypotek	2025-02-28	3,55 %	4 962 500	
Stadshypotek	2025-10-30	2,79 %	1 400 000	
Stadshypotek	2025-03-19	3,15 %	2 500 000	
Summa			13 825 000	10 000 000
Varav kortfristig del			13 825 000	10 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 782 500 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 957	10 805
El	14 300	11 661
Uppvärmning	54 955	0
Utgiftsräntor	69 826	67 915
Vatten	19 422	15 590
Förutbetalda avgifter/hyror	207 265	226 580
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Summa	404 725	357 551

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 844 000	13 300 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Stambyte pågår.

Underskrifter

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

Stockholm

Vanda Isabella Vaciliki Mancini
Ordförande

Yared Woldu
Styrelseledamot

Cecilia Österlund
Styrelseledamot

Matilda Ramos
Styrelseledamot

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

Caroline Ståhlberg Islinge Revision AB
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2025 08:40

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 14.04.2025 13:41

DOCUMENT ID:

HJb7tE_qRkl

ENVELOPE ID:

B1mFVdqAkl-HJb7tE_qRkl

DOCUMENT NAME:

Brf Sevmund, 702001-9043 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ann Cecilia Österlund cecilia.oostergren@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 14:47 14.04.2025 14:46	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.221.82
2. Vanda Isabella Vaciliki Mancini vandamancini@me.com	Signed Authenticated	14.04.2025 17:47 14.04.2025 15:32	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.218.129
3. MATILDA RAMOS matilda.kuusipalo@hotmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 09:13 16.04.2025 09:13	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.159.0
4. YARED WOLDU yarwol24@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 14:23 16.04.2025 13:48	eID Low	Swedish BankID IP: 139.122.191.230
5. Ingrid Caroline Ståhlberg caroline@islingerevision.se	Signed Authenticated	17.04.2025 08:40 17.04.2025 08:38	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.66.178

* 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 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 2024-12-31 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 2024 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

Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2025 08:35

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 14.04.2025 13:41

DOCUMENT ID:

BJVKNOC0yx

ENVELOPE ID:

HyxXF4dcA1x-BJVKNOC0yx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Sevmund 240101-241231.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ingrid Caroline Ståhlberg	 Signed	17.04.2025 08:35	eID	Swedish BankID
caroline@islingerevision.se	Authenticated	17.04.2025 08:35	Low	IP: 85.229.66.178

* 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