



Välkommen till årsredovisningen för Brf Storseglet i Nynäshamn

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Nynäshamn.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-06-15.

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
Skonaren 67	2021	Nynäshamn

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är ej fastställt.

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 3 581 kvm.

Styrelsens sammansättning

Matilda Åberg	Ordförande
Inge Stefan Klang	Styrelseledamot
Karl Emil Bengtsson	Styrelseledamot

Valberedning

Saknas

Firmateckning

Två i förening

Revisorer

Ylva Ekmark Tjärnberg Auktoriserad revisor ET Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Planerade underhåll

2029 ● Rensning ventilation

Avtal med leverantörer

Parkeringsövervakning	Parkeringsservice Svenska AB
Snöröjning	Smedsbo
Sophantering	SRV
Gräsklippning sopning städning	Stockholms Driftteam AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ökade vatten kostnader

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-06-16 med 2,5%.

Övriga uppgifter

Styrelsen har under verksamhetsåret arbetat för att OBOS ska ta sitt ansvar gällande de flertalet underkända markbesiktningarna. Tvåårsbesiktningen hölls under hösten 2024 och åtgärder för att åtgärda besiktningspunkter påbörjades men har inte färdigställts under verksamhetsåret.

Föreningen har haft en städdag där vi medlemmar bland annat hjälptes åt att städa upp i området och att bygga blomlådor som har använts som hastighetshinder vid infarten till området.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 51 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	2 802 178	2 447 204	1 218 171	491 658
Resultat efter fin. poster	-263 653	-494 745	-59 340	-
Soliditet (%)	69	69	68	2
Yttre fond	564 536	334 536	104 438	-
Taxeringsvärde	22 800 000	24 400 000	24 400 000	24 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	821	678	783	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,7	86,7	114,8	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 408	11 505	11 602	29 880
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 408	11 505	11 602	29 880
Sparande / kvm totalyta, kr	192	127	94	0
Elkostnad / kvm totalyta, kr	4	3	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	73	53	22	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	77	56	22	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,95	3,96	4,23	-
Räntekänslighet (%)	13,90	14,71	29,70	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för vatten (totalt 28 080 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar orsakar det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-06-30
Insatser	94 620 000	-	-	94 620 000
Fond, yttre underhåll	334 536	-	230 000	564 536
Balanserat resultat	-349 021	-494 745	-230 000	-1 073 767
Årets resultat	-494 745	494 745	-263 653	-263 653
Eget kapital	94 110 769	0	-263 653	93 847 116

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-843 766
Årets resultat	-263 653
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-230 000
Totalt	-1 337 420
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 337 420

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

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 802 178	2 447 204
Övriga rörelseintäkter	3	174 824	349 648
Summa rörelseintäkter		2 977 002	2 796 852
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-500 122	-553 795
Övriga externa kostnader	8	-105 657	-61 730
Personalkostnader	9	-76 287	-57 363
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-952 284	-952 284
Summa rörelsekostnader		-1 634 350	-1 625 172
RÖRELSERESULTAT		1 342 652	1 171 679
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 738	23 869
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 619 042	-1 690 294
Summa finansiella poster		-1 606 305	-1 666 424
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-263 653	-494 745
ÅRETS RESULTAT		-263 653	-494 745

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	134 038 647	134 990 931
Summa materiella anläggningstillgångar		134 038 647	134 990 931
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		134 038 647	134 990 931
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 667	46 930
Övriga fordringar	12	1 839 890	1 533 571
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	20 644	11 109
Summa kortfristiga fordringar		1 870 201	1 591 610
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 870 201	1 591 610
SUMMA TILLGÅNGAR		135 908 848	136 582 541

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		94 620 000	94 620 000
Fond för yttre underhåll		564 536	334 536
Summa bundet eget kapital		95 184 536	94 954 536
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 073 767	-349 021
Årets resultat		-263 653	-494 745
Summa fritt eget kapital		-1 337 420	-843 767
SUMMA EGET KAPITAL		93 847 116	94 110 769
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	22 467 960	40 850 840
Summa långfristiga skulder		22 467 960	40 850 840
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	18 382 880	347 664
Leverantörsskulder		756 140	784 046
Skatteskulder		106 798	195 200
Övriga kortfristiga skulder		67 095	48 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	280 859	245 222
Summa kortfristiga skulder		19 593 772	1 620 932
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		135 908 848	136 582 541

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 342 652	1 171 679
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	952 284	952 284
	2 294 936	2 123 963
Erhållen ränta	18 904	19 732
Erlagd ränta	-1 619 042	-1 690 294
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	694 798	453 402
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	120 104	3 672 302
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-62 376	-3 424 953
Kassaflöde från den löpande verksamheten	752 526	700 750
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-347 664	-347 664
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-347 664	-347 664
ÅRETS KASSAFLÖDE	404 862	353 086
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 373 109	1 020 023
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 777 971	1 373 109

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Storseglet i Nynäshamn 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 och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

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.

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 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter bostäder	2 668 344	2 595 915
Årsavgifter - avsägelser	-174 810	-348 520
Hysesintäkter p-plats, moms	3 377	0
Bredband	67 200	67 000
Intäkt parkeringsbolag, moms	12 998	9 678
Vatten	175 068	102 970
Vatten, moms	28 080	0
Påminnelseavgift	420	120
Dröjsmålsränta	0	668
Pantsättningsavgift	573	1 050
Överlåtelseavgift	0	2 626
Administrativ avgift	539	0
Andrahandsuthyrning	0	1 314
Vidarefakturerade kostnader, moms	20 384	14 374
Öres- och kronutjämning	4	9
Summa	2 802 178	2 447 204

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga intäkter	174 824	349 648
Summa	174 824	349 648

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Snöröjning/sandning	13 836	52 730
Summa	13 836	52 730

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Mark/gård/utemiljö	10 000	0
Summa	10 000	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Ei	13 367	11 574
Vatten	261 400	189 563
Sophämtning/renhållning	88 832	79 476
Summa	363 599	280 613

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	50 070	54 616
Bredband	62 617	68 236
Fastighetsskatt	0	97 600
Summa	112 687	220 452

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Juridiska åtgärder	0	-16 222
Inkassokostnader	1 577	0
Revisionsarvoden extern revisor	41 023	16 750
Fritids och trivselkostnader	657	401
Förvaltningsarvode enl avtal	59 740	57 064
Pantsättningskostnad	860	525
Administration	1 556	3 212
Vidarefakturerade kostnader	244	0
Summa	105 657	61 730

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	58 050	43 650
Arbetsgivaravgifter	18 237	13 713
Summa	76 287	57 363

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader fastighetslån	1 619 042	1 688 778
Dröjsmålsränta	0	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	1 454
Övriga räntekostnader	0	62
Summa	1 619 042	1 690 294

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	136 340 000	136 340 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	136 340 000	136 340 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 349 069	-396 785
Årets avskrivning	-952 284	-952 284
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 301 353	-1 349 069
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	134 038 647	134 990 931
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 020 000</i>	<i>22 020 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	0	0
Taxeringsvärde mark	22 800 000	24 400 000
Summa	22 800 000	24 400 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	61 919	150 702
Momsavräkning	0	9 760
Transaktionskonto	727 971	323 109
Borgo räntekonto	1 050 000	1 050 000
Summa	1 839 890	1 533 571

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbet försäkr premier	10 008	0
Förutbet bredband	5 694	0
Upplupna ränteintäkter	4 942	11 109
Summa	20 644	11 109

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-06-30	Skuld 2025-06-30	Skuld 2024-06-30
SBAB	2026-03-17	4,07 %	18 382 880	18 539 328
SBAB	2026-11-17	3,57 %	13 617 270	13 733 162
SBAB	2028-01-14	4,25 %	8 850 690	8 926 014
Summa			40 850 840	41 198 504
Varav kortfristig del			18 382 880	347 664

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 112 520 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna kostnader	171	0
Uppl kostn el	865	0
Uppl kostnad arvoden	28 650	28 650
Uppl lagstadgade soc avg	9 000	9 000
Förutbet hyror/avgifter	242 173	207 572
Summa	280 859	245 222

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	41 720 000	41 720 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsåret har åtgärder efter tvåårsbesiktningen fortsatt att vidtas men är ännu inte färdigställda (sept 2025). OBOS har haft ett informationsmöte för föreningens medlemmar om marksituationen och har lämnat information om att all mark har underkänts vid besiktning och ska göras om. Under 2025 kommer åtgärder på allmänna ytor att vidtas. Resterande ytor (medlemmars tomter) kommer att åtgärdas efter att allmänna ytor åtgärdats.

Underskrifter

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

Nynäshamn

Inge Stefan Klang
Styrelseledamot

Karl Emil Bengtsson
Styrelseledamot

Matilda Åberg
Ordförande

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

ET Revision
Ylva Ekmark Tjärnberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.11.2025 15:41

SENT BY OWNER:

Aidai Satarova · 25.11.2025 13:19

DOCUMENT ID:

SJWaCMmbbx

ENVELOPE ID:

SkepAz7bZg-SJWaCMmbbx

DOCUMENT NAME:

Brf Storseglet i Nynäshamn, 769637-4375 - Ej undertecknad årsredovisning 2025-06-30.pdf

17 pages

SHA-512:

fe5e30bae7d26301902a59430720552bd63f5701b19277f5bc0d1a4622de2487ec8462a5c5e411edaade8025be58dbebbc9ad0acf2156a10ff5310231eb583b7

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Karl Emil Bengtsson emil@ekraftab.se	 Signed Authenticated	25.11.2025 13:27 25.11.2025 13:27	eID Low	Swedish BankID IP: 85.225.96.122
Matilda Åberg matilda.aberg@outlook.co m	 Signed Authenticated	25.11.2025 13:42 25.11.2025 13:42	Email Low	IP: 217.213.122.221 IP: 217.213.122.221
Inge Stefan Klang stefan.klang@driftteam.se	 Signed Authenticated	25.11.2025 13:51 25.11.2025 13:46	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.9.147
YLVA MARIE EKMARK TJÄR NBERG ylva@etrevision.se	 Signed Authenticated	25.11.2025 15:41 25.11.2025 13:30	eID Low	Swedish BankID IP: 37.247.22.166

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Storseglet i Nynäshamn
Org.nr. 769637-4375

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Storseglet i Nynäshamn för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 asidosättande 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 Storseglet i Nynäshamn för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Nacka den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ylva Ekmark Tjärnberg
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.11.2025 15:40

SENT BY OWNER:

Aidai Satarova · 25.11.2025 13:30

DOCUMENT ID:

BJZzDb77Wbe

ENVELOPE ID:

SyzvZXmWbg-BJZzDb77Wbe

DOCUMENT NAME:

RB 2024-2025 769637-4375 (2025-11-19) (1).pdf

2 pages

SHA-512:

247e90acc8456131bf7e0aa8e13a216e0e42c263797c91
f04c5b12561a3b08ef77244863575fdbab5fc992e915aa2
000e68cda49053161a9b85278af942d8179

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. YLVA MARIE EKMARK TJ ÄRNBERG	Signed	25.11.2025 15:40	eID	Swedish BankID
ylva@etrevision.se	Authenticated	25.11.2025 15:39	Low	IP: 37.247.22.166

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

Attachments

No attachments 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

 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