

Årsredovisning för
Brf Toppseglet Västerås
769617-4809
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Brf Toppseglet Västerås, 769617-4809, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Styrelsen har sitt säte i Västerås.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Toppseglet 1 i Västerås kommun med adress Öster Mälarstrands allé 150-152. Fastigheten består av två flerbostadshus i sex våningar och omfattar totalt 28 lägenheter. Föreningen disponerar över 38 st parkeringsplatser med elstolpe.

Lägenhetsfördelningen:

10 st 2 r o k
10 st 3 r o k
8 st 4 r o k

Bostadsarean är 2 576 kvm. Nybyggnadsår 2009, värdeår 2009.
Tomten innahas med äganderätt.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos IF Skadeförsäkring AB. Ansvarsförsäkring är tecknad för styrelsen.

Föreningen är ett s.k privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifterna.

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig fram till år 2075.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras enligt underhållsplanen. Underhållsplanen reviderades i april 2025 och fastslår att en avsättning på 214 000 kronor skall göras för år 2025.

Föreningen har avtal med:
Ekonomisk förvaltning
Fastighetsskötsel

MARK Fastighet Mälardalen AB
MARK Fastighet Mälardalen AB

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald tom stämman
Cathrine Mellgren	Ordförande	2026
Monica Andersson	Kassör	2026
Lars-Erik Elisson	Sekreterare	2025
Monica Carlsson	Ledamot	2025
Freddy Gyllensten	Ledamot	2025

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen av två styrelseledamöter i förening.

Revisor

LR Revision och Redovisning Auktoriserad revisor

Valberedning

Britt-Mari Wiséen

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2024-05-07

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 28 st.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 47(47).

Under räkenskapsåret har 6(1) bostadsrätt överlåtit.

Överlåtelse-och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelse betalas av köpare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- * Vi bytte portkod i januari.
- * Vi bjöd in Kadesjös Ingenjörbyrå för konsultation om förslag på besparade åtgärder för den långsiktiga underhållsplanen.
- * Vi utförde en Termovisionsmätning på 2st 3:or respektive 4:or i vår strävan efter energibesparande åtgärder.
- * Vi bytte ut belysning i utomhuspollare då nya passande lampor till de el socklar som vi har idag ej finns att köpa in. Samtliga utomhus belysningspollar är nu uppgraderade med nya E27 socklar samt LED lampor.
- * Vi hade årsmöte den 7 maj i Handelsbankens lokaler.

* Följande styrelsemedlemmar valdes på Årsstämman och Styrelsen beslutade att styrelserollerna fördelades enligt följande:

Ordförande	Cathrine Mellgren sittande (2 år) fram till årsstämma 2026
Kassör	Monica Andersson sittande (2 år) fram till årsstämma 2026
Sekreterare	Lars-Erik Elisson omval (2 år) fram till årsstämma 2025
Ledamot	Freddy Gyllensten nyval (2 år) fram till årsstämma 2025
Ledamot	Monica Carlsson nyval (1 år) fram till årsstämma 2025

- * Vi genomförde Stamspolning den 13-15 maj med leverantören Swoosh.
- * Vi förlängde avtalet med Bergslagens mattservice 1 år till.
- * Brandskyddsronder genomfördes i april & oktober av Styrelsen.
- * Vår årliga grillkväll anordnades fredag den 14 juni, tack för en riktigt trevlig kväll tillsammans.
- * MARK utförde en rondering i SBA, "Systematiskt Skydds Arbete" och en taköversyn med drönare över området.
- * Ventilationsfilter vid fönster i lägenheter delades ut till medlemmarna.
- * Halvårsavstämning/uppföljning med Mark har genomförts under året gällande städning, översyn av rabatter m.m.
- * Missfärgningarna av fasaderna åtgärdades under sommaren inkl. tvättning av glastak över entréer.
- * I vår strävan efter energibesparande åtgärder så utförde MARK en energimätning av förluster i varmvattencirkulationen i tappvarmvattensystemet under sommarperioden.
- * Vägghörn i entréer har förstärkts med stålprofilen.
- * Parkeringstillstånd - Avtalet med Aimo park sades upp 2024-07-31.
- * Sex elbilsaddare av typ ZAPTEC PRO installerades under hösten.
- * Vi beslutade att förlänga det digitala avtalet med Telia under en 10-års period och i samband med detta uppgradera hastigheten i fiber till 500Mbit/s. Byte av fiberomvandlare genomfördes i september, samtidigt levererades ny hårdvara, 1 TV-hub + 1 Wifi-router per lägenhet.
- * Omskrivning av 2 st. lån -> ett bundet i 3 år och ett rörligt tillsvidare.
- * Ett förnyat avtal skrevs med KONE motsvarande det vi har idag enligt bilaga till lägre kostnad som är på 3 år.
- * Representant från Gustavsberg Rörsystem besökte oss 2024-10-31 gällande våra VA stammar.
- * Avtalet med KTC gällande ett årligt platsbesök för manuell inspektion sades upp då styrelsen anser det överflödigt och kostsamt då KTC kontinuerligt tillhandahåller automatiska driftövervaknings- och larm-tjänster av värmesystemet i vårt avtal med dem.
- *

Vi hälsar varmt välkommen till våra nya medlemmar i BRF Toppseglet som flyttat in under året. Styrelsen tackar alla medlemmar för ett fint år 2024 tillsammans.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomiska och administrativa förvaltning har skötts av MARK Fastighet Mälardalen AB.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	570	519	519	519
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter(%)	90	87		
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	5534	5553	5572	5592
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5534	5553		
Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr	92	84	69	74
Elkostnad per kvm totalyta, kr	65	85	86	55
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	22	20	19	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	180	189		
Kapitalkostnad per kvm bostadsrättsyta, kr	64	46	43	47
Räntekänslighet (%)	10	11		
Nettoomsättning (tkr)	1 632	1 501	1 525	1 515
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-465	-291	-403	-358
Eget kapital (tkr)	76 029	76 487	76 786	77 162
Soliditet (%)	84	84	84	84
Sparande kr per kvm	59	126		

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Sparande per kvadratmeter anger årets justerade resultat dividerat med totala bostadsarean. Det justerade resultatet beräknas genom att utgå från årets resultat och sedan dra av avskrivningar. Syftet är att visa likviditeten som faktiskt är tillgänglig för sparande, investeringar eller andra åtgärder, utan att påverkas av bokföringsmässiga kostnader som avskrivningar.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Totalyta är bostadsrättsyta plus hyresrättsyta där föreningen inte har några hyresrätter.

I årsredovisningen används begreppen bostadsrättsyta och totalyta till att beskriva samma sak, nämligen total boarea (BOA).

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Ekonomisk beskrivning för årsredovisningen gällande "minusresultat"

Föreningens ekonomiska resultat efter finansiella poster för år 2024 är en förlust. Huvudförklaringen till förlusten är att en linjär avskrivning tillämpas i bokföringen, i enlighet med gällande regelverk för bostadsrättsföreningar. Teoretiskt, så skulle årets resultat i stället ha varit en vinst utan avskrivning. Föreningen redovisar avskrivningar över 120 år, där de årets avskrivningskostnad är 617 314 kronor, vilket storleksmässigt är höga. Föreningens intäkter består huvudsakligen av årsavgifter. Inflation kommer i ett längre tidsperspektiv att göra den konstanta avskrivnings-kostnaden mindre dominerande per automatik, men kan vara svår att överblicka i en ung bostadsrättsförenings bokföring på grund av gällande regelverk, där avskrivningen inte avser faktiska utbetalningar men en teoretisk kostnad i form av en periodiserad värdeminskning av byggnaderna i föreningen. En komplicerande detalj med bokföringsregeln är att avskrivningar görs på byggnadernas anskaffningsvärde, som huvudsakligen har finansierats genom insatser av medlemmar i föreningen via överlåtelser av bostadsrätter, medan endast en bråkdel har finansierats genom föreningens gemensamma lån som ingår i bokföringen, vilket betyder att avskrivningskostnader inte står i relation till faktiska lånekostnader för föreningen.

EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	77 600 000			77 600 000
Fond för yttre underhåll	2 291 308	317 000	-26 365	2 000 673
Summa bundet eget kapital	79 891 308			79 600 673
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 396 311	-290 635	-290 579	-2 815 097
Årets resultat	-465 201	-465 201	290 579	-290 579
Summa fritt eget kapital	-3 861 512			-3 105 676
Summa eget kapital	76 029 796			76 494 997

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-465 201
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-3 105 676
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-317 000
Av fond för yttre underhåll ianspråktagas	26 365
Summa balanserat resultat	-3 861 512
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	-
Att i ny räkning överförs	-3 861 512

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	1 632 132	1 501 214
Övriga rörelseintäkter		199	42 028
		1 632 331	1 543 242
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	2	-1 153 173	-985 447
Övriga externa kostnader	3	-97 217	-95 297
Personalkostnader	4	-64 171	-63 710
Avskrivningar	5	-617 314	-615 418
		-1 931 875	-1 759 872
RÖRELSERESULTAT		-299 544	-216 630
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		1 447	43 875
Räntekostnader		-167 104	-117 823
		-165 657	-73 948
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-465 201	-290 578
ÅRETS RESULTAT		-465 201	-290 578

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	88 524 824	89 038 425
		<u>88 524 824</u>	<u>89 038 425</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>88 524 824</u>	<u>89 038 425</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-2 725	-
Övriga fordringar	7	178 031	93 044
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	38 984	49 445
		<u>214 290</u>	<u>142 489</u>
Kassa och bank		2 005 315	2 087 896
Summa omsättningstillgångar		<u>2 219 605</u>	<u>2 230 385</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>90 744 429</u>	<u>91 268 810</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		77 600 000	77 600 000
Fond för yttre underhåll	9	2 291 308	2 000 673
		<u>79 891 308</u>	<u>79 600 673</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 396 311	-2 815 097
Årets resultat		-465 201	-290 579
		<u>-3 861 512</u>	<u>-3 105 676</u>
Summa eget kapital		<u>76 029 796</u>	<u>76 494 997</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	9 181 096	4 793 008
		<u>9 181 096</u>	<u>4 793 008</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 074 412	9 511 912
Leverantörsskulder		93 678	108 677
Skatteskulder		90 132	87 024
Övriga skulder		27 631	30 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	247 684	242 592
		<u>5 533 537</u>	<u>9 980 805</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>90 744 429</u>	<u>91 268 810</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-465 201	-290 578
Avskrivningar	617 314	615 418
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	152 113	324 840
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-71 802	-45 282
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-9 769	46 034
Kassaflöde från den löpande verksamheten	70 542	325 592
Investeringsverksamheten		
Laddstolpar	-103 713	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-103 713	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-49 412	-49 412
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-49 412	-49 412
Årets kassaflöde	-82 583	276 180
Likvida medel vid årets början	2 087 897	1 811 717
Likvida medel vid årets slut	2 005 314	2 087 897

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planliga amorteringarna.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. En ny rak avskrivningsplan har upprättats med nyttjandeperioden 120 år och rak avskrivning. Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp som beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar	2024	2023
Byggnader	120 år	120 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSavgIFTER OCH HYROR

	2024	2023
Årsavgifter	1 469 377	1 335 840
Hysesintäkter	162 755	165 374
Summa	1 632 132	1 501 214

I årsavgiften ingår el, värme, vatten, kabel-tv och bredband.

Not 2 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader	2024	2023
Fastighetsskötsel entreprenad	165 440	148 472
Fastighetsskötsel enligt beställning	30 216	1 952
Snöröjning / sandning		3 050
Mattvätt/hyrmattor	6 740	5 314
Hissbesiktning	3 451	3 228
Parkering/garagekostnader	1 000	
Gård	34 977	2 474
Serviceavtal	30 356	30 033
Serviceavtal Hiss	15 107	14 597
Förbrukningsmaterial		2 787
Brandskydd	2 250	1 450
Övriga kostnader	1 731	7 500
Summa	291 268	220 857

Reparationer	2024	2023
Sophantering/återvinning	950	
Entré/trapphus	19 977	7 988
Lås	2 726	12 284
VVS	74 052	5 243
Värmeanläggning/undercentral	39 375	6 454
Ventilation	14 446	14 658
Elinstallation	8 665	
Hiss	23 105	
Mark/gård/utemiljö		2 090
Övrigt		5 786
Summa	183 296	54 503
Periodiskt underhåll		
VVS		8 865
Övrigt		2 500
Summa		11 365
Taxebundna kostnader	2024	2023
EI	168 551	218 470
Värme	236 967	216 591
Vatten	57 212	52 393
Sophämtning/renhållning	37 030	48 406
Grovsopor	1 778	
Summa	501 538	535 860
Övriga driftskostnader		
Försäkring	30 698	43 386
Kabel-tv	80 732	74 984
Bredband	20 001	
Summa	131 431	118 370
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	45 640	44 492
Summa	45 640	44 492
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	1 153 173	985 447

Not 3

ÖVRIGA FÖRVALTNINGS- OCH RÖRELSEKOSTNADER	2024	2023
Tele- och datakommunikation	4 158	
Ersättning till revisor	16 813	31 475
Föreningskostnader	6 262	6 241
Styrelseomkostnader	956	
Förvaltningskostnader	58 885	48 454
Förvaltningskostnader, övriga	5 250	
Administration	1 537	3 535
Konsultarvoden		1 063
Bankkostnader	3 356	4 529
Summa	97 217	95 297

Not 4

PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 200	51 600
Sociala kostnader	11 971	12 110
Summa	64 171	63 710

Föreningen har inte haft anställd personal.

Not 5

AVSKRIVNINGAR

	2024	2023
Byggnad	615 585	615 418
Förbättringar	1 729	
Summa	617 314	615 418

Not 6

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	96 200 000	96 200 000
Laddstolpar	103 713	
Utgående anskaffningsvärde	96 303 713	96 200 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-7 161 575	-6 546 157
Årets avskrivningar enligt plan	-617 314	-615 418
Utgående avskrivning enligt plan	-7 778 889	-7 161 575

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	22 350 000	22 350 000
------------------------------------------------------	------------	------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	53 000 000	53 000 000
Taxeringsvärde mark	19 200 000	19 200 000
	72 200 000	72 200 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	72 200 000	72 200 000
	72 200 000	72 200 000

Not 7

ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024	2023
Skattekonto	88 031	85 544
övriga fordringar	90 000	7 500
	178 031	93 044

Not 8

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024	2023
Fastighetsförsäkring	38 983	30 697
Bredband		18 746
	38 983	49 443

Not 9

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2024	2023
Vid årets början	2 000 673	1 734 298
Reservering enligt stadgar	317 000	317 000
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-26 365	-50 625
Vid årets slut	2 291 308	2 000 673

Not 10

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2024-12-31	2024-12-31	2023-12-31	
Nordea Hypotek	3,08%	5 025 000	5 025 000	2025-09-18
Nordea Hypotek	2,85 %	4 437 500	4 437 500	2027-10-20
Handelsbanken Stadshypotek	0,943%	4 793 008	4 842 420	2026-09-30
Summa skulder till kreditinstitut		14 255 508	14 304 920	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 074 412	-9 511 912	
		9 181 096	4 793 008	

Om 5 år beräknas skulden vara 14 008 508 kr om föreningen amorterar i samma takt som i dagsläget

Not 11

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	39 876	22 125
Extern revisor	22 000	22 000
El	22 566	24 910
Värme	27 235	33 143
Vatten	5 553	4 667
Förutbetalda avgifter och hyror	130 454	135 747
	247 684	242 592

Not 12

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

	2024	2023
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	18 600 000	18 600 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Västerås det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Cathrine Mellgren
Ordförande

Monica Andersson
Ledamot

Lars-Erik Elisson
Ledamot

Freddy Gyllensten
Ledamot

Monica Carlsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur

LR Nolér AB

Linda Söderling
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 8 maj 2025



ÅR 2024 TOPPSEGLET.pdf

(5232020 byte)

SHA-512: ef281f79a5752742f86ab2195f376066a5f05
21115024473e5e528abc7da53a051274c270c00052ed2
611b220b179793defb35fe867fa7a47425fce77bdb76c

Underskrifter

2025-05-07 18:04:15 (CET)



Cathrine Mellgren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-07 09:07:20 (CET)



Freddy Gyllensten

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-07 09:40:16 (CET)



Lars Erik Elisson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-07 08:36:15 (CET)



Monica Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-07 08:38:07 (CET)



Monica Helena Carlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-08 16:18:36 (CET)



Linda Söderling

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

376469486cc8f8c5b0a686fe8447c8c85206a48f9ee77faac6ed4adf644311c9f0a3523cb6b626002435dc086db7e8f1dfd13b03d321eac70953c01d77b359c

e



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Toppseglet

Org.nr 769617-4809

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Toppseglet 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 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 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 revisionsmed 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 Toppseglet för räkenskapsåret 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 tryggsamt 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Örebro, den dag som framgår av min elektroniska signatur.

LR Nolér AB

Linda Söderling

Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 7 maj 2025



RB Brf Toppseglet 2024.pdf

(97214 byte)

SHA-512: 7bf1f638d3a3c8d82011417976c86767bbcbe
a6e594ae44a6431b961009465baf9f892f8f8b41008b6c
e6d906c376004dcb514a590114888dada0d6df18a184c

Underskrifter

2025-05-07 08:15:22 (CET)



Linda Söderling

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse brf Toppseglet

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

78659aef9d38807c2105f5d3f021d826a962f6a772c8c1aa7f000cd5363f666c4924b0b39c9619530825b66ec3a6f054cbaa8d90ac45a75065cad6b5d5beba52



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.