

Årsredovisning 2024

Brf Sjömannen 7

769605-4811



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sjömannen 7

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 2000-03-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-12-22.

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
Fastigheten Sjömannen 7	2003	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1938

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 32 bostadsrätter om totalt 2 600 kvm och 1 lokal om 10 kvm. Byggnadernas totalyta är 2800 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mikael Prinzell	Ordförande
Ellinor Lena Thiel	Styrelseledamot
Jan Eric Peder Matsgård	Styrelseledamot
Susanne Ilona Margareta Hagensgård	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Richard Lindberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2005 och sträcker sig fram till 2054. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2018	●	Renovering av fönster mot innergården
2013	●	Radiatorventilbyten
2012	●	Renovering av trapphus (målning av väggar, slipning av golv) samt akustisk styrning av belysning
2011-2013	●	Nytt ventilationssystem för fastigheten Vindsombyggnad till bostadsrätter
2011	●	Installation av fiberoptiskt nät Bulldämpande åtgärder på fönster mot gatan Nyinstallation av tvättmaskiner Renovering av entréportar Installation av nya hissar Nytt tak på Riddargatan
2010-2011	●	Ombyggnation av kontorsplan till bostadsrätter
2010	●	Ny undervärmecentral Nya säkerhetsdörrar till lägenheterna Nytt porttelefonisystem
2003	●	Stambyte
2000	●	Renovering av fasad, tak och fönster (yttre bågen)

Övrig verksamhetsinformation

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-02-01.

Lägenhetsöverlåtelse

Styrelsen har beviljat förlängning av två andrahandsupplåtelser samt en ny andrahandsöverlåtelse. Styrelsens policy för andrahandsöverlåtelse är att följa

bostadsrättslagen. För att upplåta bostadsrätt i andra hand krävs styrelsens samtycke. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättsinnehavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens samtycke upplåtes i andra hand.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Månadsavgiften höjs med 10% från och med 2025-01-01

Förändringar i avtal

Inga större förändringar har skett i ingångna avtal.

Övriga uppgifter

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet. pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

Under året har information (utöver kallelse till ordinarie föreningsstämma) gått ut till de boende avseende planerade strömbrott, vattenavstängningar m.m.

Den tekniska förvaltningen samt fastighetsskötsel sker i egen regi.

Lägenhetsfördelning:

13 st. 1 rum och kök

5 st. 2 rum och kök

6 st. 3 rum och kök

5 st. 4 rum och kök

3 st. 5 rum och kök

1 st. 7 rum och kök

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 256	1 164	1 198	1 163
Resultat efter fin. poster	-285	-240	-67	-118
Soliditet (%)	99	99	100	100
Yttre fond	3 649	3 522	3 074	2 788
Taxeringsvärde	149 416	149 416	149 416	95 222
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	328	328	328	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	60,3	69,7	70,3	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-16	-21	61	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	52	17	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	172	132	120	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	40	24	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	236	224	160	-
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Årets resultat var negativt om 287 000 kr. Avskrivningarna av materiella anläggningstillgångar var på 240 000 kr, vilket innebär att resultatet före avskrivningarna var negativt om 47 000 kr.

Styrelsen beslöt att höja månadsavgiften med 10% från och med 2025-01-01, vilket ger en extra intäkt på 84 000 kr

Inga ytterligare åtgärder behöver vidtas för att säkerställa framtida ekonomiska åtaganden.

Föreningen är skuldfri och hade en likviditet vid årsskiftet om 2 338 000 kr .

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	49 420	-	-	49 420
Upplåtelseavgifter	15 479	-	-	15 479
Fond, yttre underhåll	3 522	-	127	3 649
Balanserat resultat	-12 905	-240	-127	-13 272
Årets resultat	-240	240	-287	-287
Eget kapital	55 276	0	-287	54 989

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 272
Årets resultat	-287
Totalt	-13 560

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	448
Balanseras i ny räkning	-14 008
	-13 560

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	1 256	1 164
Övriga rörelseintäkter	3	140	43
Summa rörelseintäkter		1 396	1 207
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 345	-1 115
Övriga externa kostnader	8	-120	-99
Personalkostnader	9	-54	-54
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-240	-234
Summa rörelsekostnader		-1 759	-1 502
RÖRELSERESULTAT		-363	-295
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		78	56
Summa finansiella poster		78	56
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-285	-240
Skatt		-2	0
ÅRETS RESULTAT		-287	-240

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	52 794	53 030
Maskiner och inventarier	11	8	12
Summa materiella anläggningstillgångar		52 802	53 041
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 802	53 041
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4	9
Övriga fordringar	12	86	88
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	59	33
Summa kortfristiga fordringar		149	130
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 338	2 426
Summa kassa och bank		2 338	2 426
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 488	2 556
SUMMA TILLGÅNGAR		55 289	55 597

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		64 899	64 899
Fond för yttre underhåll		3 649	3 522
Summa bundet eget kapital		68 548	68 421
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 272	-12 905
Årets resultat		-287	-240
Summa fritt eget kapital		-13 560	-13 145
SUMMA EGET KAPITAL		54 989	55 276
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		88	205
Övriga kortfristiga skulder		1	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	211	115
Summa kortfristiga skulder		301	321
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 289	55 597

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-363	-295
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	240	234
	-124	-62
Erhållen ränta	67	56
Erhållen utdelning	12	0
Betald inkomstskatt	-2	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-48	-6
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-19	-8
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-20	126
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-88	112
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-154
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-154
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-88	-42
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 426	2 468
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 338	2 426

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sjömannen 7 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2 - 20 %
Maskiner och inventarier	4 - 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	842	842
Hysesintäkter, bostäder	56	53
Hysesintäkter, lokaler	30	28
Hysesintäkter, p-platser	276	240
Administrativ avgift, moms	0	0
Administrativ avgift	0	0
Andrahandsuthyrning	52	0
Summa	1 256	1 164

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	0	15
Övriga intäkter	0	28
Försäkringsersättning	140	0
Summa	140	43

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	3	10
Besiktning och service	30	70
Städning	57	56
Trädgårdsarbete	4	4
Snöskottning	9	25
Övrigt	0	1
Summa	104	165

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	4	12
Bostäder	76	0
Bostäder VVS	88	66
Tvättstuga	9	7
Trapphus/port/entr	35	0
Soprum/miljöanläggning	0	3
Dörrar och lås/porttele	0	7
Kabel-tv/bredband	6	0
Hissar	105	40
Fönster	2	0
Garage och p-platser	3	0
Summa	329	135

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	70	79
Uppvärmning	481	369
Vatten	110	111
Sophämtning	84	64
Summa	745	623

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	58	54
Kabel-TV	11	10
Bredband	37	59
Fastighetsskatt	61	68
Summa	167	192

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3	2
Övriga förvaltningskostnader	31	21
Revisionsarvoden	41	35
Ekonomisk förvaltning	46	41
Summa	120	99

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	43	43
Sociala avgifter	12	12
Summa	54	54

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	55 543	55 389
Årets inköp	0	154
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	55 543	55 543
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 513	-2 286
Årets avskrivning	-236	-227
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 749	-2 513
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	52 794	53 030
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 515</i>	<i>18 515</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 416	42 416
Taxeringsvärde mark	107 000	107 000
Summa	149 416	149 416

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	171	171
Utgående anskaffningsvärde	171	171
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-160	-153
Avskrivningar	-3	-7
Utgående avskrivning	-163	-160
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8	12

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	80	78
Skattefordringar	4	0
Deklarerad skatt	0	8
Skuld till hyresg.& kund	3	3
Summa	86	88

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	1
Försäkringspremier	19	18
Kabel-TV	3	3
Bredband	12	0
Förvaltning	12	11
Summa	59	33

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	0
Städning	5	5
El	8	9
Uppvärmning	57	0
Vatten	16	0
Förutbetalda avgifter/hyror	113	101
Summa	211	115

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 800	23 800

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga händelser av väsentlig vikt har skett efter räkenskapsåret.

Underskrifter

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

Stockholm

Ellinor Lena Thiel
Styrelseledamot

Jan Eric Peder Matsgård
Styrelseledamot

Mikael Prinzell
Ordförande

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

RSM Stockholm AB
Richard Lindberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 17:09

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 07.04.2025 12:52

DOCUMENT ID:

SJSJPAXZ01I

ENVELOPE ID:

SkejwC7-Rke-SJSJPAXZ01I

DOCUMENT NAME:

Brf Sjömannen 7, 769605-4811 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Peder Matsgård peder.matsgard@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 13:31 07.04.2025 12:54	eID Low	Swedish BankID IP: 37.247.18.250
2. Ellinor Lena Thiel ellinor.thiel@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 15:24 07.04.2025 15:23	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.82.116
3. STIG MIKAEL PRINZELL mikael@prinzell.se	Signed Authenticated	07.04.2025 16:56 07.04.2025 16:52	eID Low	Swedish BankID IP: 151.236.204.88
4. Richard Lindberg richard.lindberg@rsm.se	Signed Authenticated	07.04.2025 17:09 07.04.2025 16:56	eID Low	Swedish BankID IP: 193.15.253.230

* 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 Sjömannen 7

Org.nr 769605-4811

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sjömannen 7 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sjömannen 7 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

RSM Stockholm AB

Richard Lindberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 17:10

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.04.2025 12:52

DOCUMENT ID:

SkPjvAXbAJx

ENVELOPE ID:

HyiPC7ZAYx-SkPjvAXbAJx

DOCUMENT NAME:

RevB Brf Sjömannen 7.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Richard Lindberg	 Signed	07.04.2025 17:10	eID	Swedish BankID
richard.lindberg@rsm.se	Authenticated	07.04.2025 17:09	Low	IP: 193.15.253.230

* 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