



Välkommen till årsredovisningen för Brf Segelbåtarna 3 och 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Södertälje.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-11-14 och nuvarande stadgar registrerades 2021-05-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Segelbåten 3	2016	Södertälje
Segelbåten 4	2016	Södertälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Stockholms Stads Brandförsäkringsko.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1942 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1996

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 24 bostadsrätter om totalt 1 296 kvm och 6 lokaler om 187 kvm. Byggnadernas totalyta är 1587 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Gedeborg	Ordförande
Viktor Strååt	Vise ordförande
Christian Åhlström	Suppleant
Alexandra Tano	Styrelseledamot
Ludvig Ågren Hertz	Styrelseledamot
Philip Haglund	Styrelseledamot
Christina Elly Elisabeth Bergström	Suppleant

Valberedning

Johan Sundqvist

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Carina Eva Marie Toresson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-08-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2050.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Renovering av fasad på hus 28
Ovk och översyn av all ventilation i hus 28 och 30
Byte av ytterdörrar hu 30
- 2022-2023** ● Byte/renovering av fönster - Vi planerar att genomföra byte av fönster HCV28&30 under 2018/19
- 2020** ● Lagat toaletten vid lokalerna i hus 28 - Toaletten lagades efter skadegörelse.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifter , öppnat sparkonto på SEB, försäljning av en hyresrätt

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 5% och 2023-04-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser och 1 nyupplåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 394 668	1 373 133	1 403 773	1 253 673
Resultat efter fin. poster	-4 900 660	-996 380	-229 687	-65 177
Soliditet (%)	50	54	56	54
Yttre fond	2 199 644	2 704 104	2 662 104	1 945 342
Taxeringsvärde	19 130 000	19 130 000	15 335 000	15 335 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	744	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	59,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	16 877	20 368	20 498	20 628
Skuldsättning per kvm totalyta	11 783	11 859	11 934	12 010
Sparande per kvm totalyta	-505	-48	47	151
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	69	19	12
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	181	133	155	143
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	118	53	42	34
Energikostnad per kvm totalyta	331	255	216	189
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,58	-	-	-
Räntekänslighet (%)	22,67	-	-	-

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.

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.

Uppllysning om negativt resultat

Vi har under 2023 haft fasad och fönsterrenoveringar/fönsterbyten på hus 28 och 30, även ny ventilation i hus 28. Detta då den gamla mekaniska ventilationen var ur funktion och behövde bytas för att klara av kraven med OVK.

Detta har varit en stor kostnad för oss under året men vi har finansierat all ur egen kassa och vi har inte tagit några lån.

Under 2024 är det endast diverse små underhåll planerade på fastigheterna. Vi har under 2023/2024 sålt två hyresrätter som föreningen äger och placerat pengarna på sparkonto med ränta 3,85% för dessa försäljningar. Vi planerar även flera avgiftshöjningar under 2024 för att möta ökade kostnader på vatten, räntor, fjärrvärme etc.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	25 016 000	-	1 132 800	26 148 800
Upplåtelseavgifter	680 125	-	142 200	822 325
Fond, yttre underhåll	2 704 104	-615 585	111 125	2 199 644
Balanserat resultat	-4 146 921	-380 795	-111 125	-4 638 840
Årets resultat	-996 380	996 380	-4 900 660	-4 900 660
Eget kapital	23 256 928	0	-3 625 660	19 631 268

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 527 716
Årets resultat	-4 900 660
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-111 125
Totalt	-9 539 501

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	2 199 644
Balanseras i ny räkning	-7 339 857

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 394 668	1 373 133
Övriga rörelseintäkter	3	4 538	7 864
Summa rörelseintäkter		1 399 206	1 380 997
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 854 937	-1 516 401
Övriga externa kostnader	9	-262 147	-222 971
Personalkostnader	10	-74 512	-63 473
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-304 416	-304 419
Summa rörelsekostnader		-5 496 011	-2 107 263
RÖRELSERESULTAT		-4 096 805	-726 266
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		55 151	8 188
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-859 006	-278 301
Summa finansiella poster		-803 855	-270 113
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 900 660	-996 380
ÅRETS RESULTAT		-4 900 660	-996 380

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	36 524 585	36 829 001
Summa materiella anläggningstillgångar		36 524 585	36 829 001
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 524 585	36 829 001
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30 482	30 568
Övriga fordringar	13	324 353	577 230
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	2 168	0
Summa kortfristiga fordringar		357 003	607 798
Kortfristiga placeringar		0	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 188 570	5 259 815
Summa kassa och bank		2 188 570	5 259 815
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 545 572	5 867 613
SUMMA TILLGÅNGAR		39 070 157	42 696 613

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 971 125	25 696 125
Fond för yttre underhåll		2 199 644	2 704 104
Summa bundet eget kapital		29 170 769	28 400 229
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 638 840	-4 146 921
Årets resultat		-4 900 660	-996 380
Summa fritt eget kapital		-9 539 501	-5 143 300
SUMMA EGET KAPITAL		19 631 268	23 256 928
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	18 700 000	18 820 000
Leverantörsskulder		145 207	51 728
Skatteskulder		116 892	110 032
Övriga kortfristiga skulder		250 000	250 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	226 790	207 925
Summa kortfristiga skulder		19 438 889	19 439 685
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 070 157	42 696 613

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-4 096 805	-726 266
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	304 416	304 419
	-3 792 389	-421 848
Erhållen ränta	51 734	8 188
Erlagd ränta	-849 171	-249 329
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-4 589 827	-662 989
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 342	-38 574
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	109 369	88 066
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 493 800	-613 497
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 275 000	0
Amortering av lån	-120 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 155 000	-120 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 338 800	-733 497
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 803 992	6 537 489
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 465 192	5 803 992

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Segelbåtarna 3 och 4 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

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	1 %
---------	-----

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	758 268	694 111
Hysesintäkter bostäder	263 436	314 750
Hysesintäkter lokaler	258 512	252 603
Hysesintäkter p-plats	32 150	30 900
Hysesintäkter förråd	8 172	8 172
Bredband	68 724	68 724
Påminnelseavgift	1 140	0
Dröjsmålsränta	65	0
Pantsättningsavgift	1 575	3 864
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	0	9
Summa	1 394 668	1 373 133

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	10 622	0
Övriga intäkter	-6 084	7 864
Summa	4 538	7 864

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 975	19 090
Fastighetsskötsel gård enl avtal	15 750	13 475
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	10 038	15 325
Larm och bevakning	1 500	10 837
Städning enligt avtal	28 849	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	19 175
Myndighetstillsyn	29 504	7 608
Gårdkostnader	14 765	399
Gemensamma utrymmen	10 509	0
Snöröjning/sandning	42 301	28 163
Serviceavtal	8 621	7 455
Förbrukningsmaterial	7 734	6 255
Summa	172 546	127 782

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	39 089	0
Hyseslokaler	0	1 862
Tvättstuga	5 939	1 919
Trapphus/port/entr	13 358	0
Källarutrymmen	9 408	0
Sophantering/återvinning	0	2 127
Dörrar och lås/porttele	13 739	12 153
VVS	33 511	126 435
Värmeanläggning/undercentral	0	3 963
Ventilation	51 531	0
Elinstallationer	26 506	3 185
Skador/klotter/skadegörelse	0	14 282
Summa	193 081	165 926

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	115 500	615 585
Entr/trapphus	173 025	0
Ventilation	368 750	0
Elinstallationer	7 700	0
Fasader	2 967 546	0
Fönster	74 608	0
Summa	3 707 129	615 585

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	52 300	109 164
Uppvärmning	287 302	211 373
Vatten	186 479	83 391
Sophämtning/renhållning	50 585	47 330
Summa	576 666	451 258

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	26 296	24 356
Självrisk	42 463	0
Bredband	76 944	76 944
Fastighetsskatt	59 812	54 550
Summa	205 515	155 850

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	0	250
Juridiska åtgärder	15 406	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	4 792	575
Revisionsarvoden extern revisor	19 250	18 375
Styrelseomkostnader	0	278
Fritids och trivselkostnader	10 814	0
Föreningskostnader	12 798	10 540
Förvaltningsarvode enl avtal	109 184	122 880
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Korttidsinventarier	0	289
Administration	74 585	10 505
Konsultkostnader	5 602	54 209
Bostadsrätterna Sverige	0	5 070
Summa	262 147	222 971

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	56 698	48 300
Arbetsgivaravgifter	17 814	15 173
Summa	74 512	63 473

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	858 428	278 166
Dröjsmålsränta	1	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	577	0
Övriga räntekostnader	0	135
Summa	859 006	278 301

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	38 680 880	38 680 880
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	38 680 880	38 680 880
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 851 879	-1 547 461
Årets avskrivning	-304 416	-304 419
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 156 295	-1 851 879
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	36 524 585	36 829 001
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 239 028</i>	<i>8 239 028</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 957 000	14 957 000
Taxeringsvärde mark	4 173 000	4 173 000
Summa	19 130 000	19 130 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	47 731	33 053
Klientmedel	0	198 515
Transaktionskonto	88 646	0
Borgo räntekonto	187 976	345 662
Summa	324 353	577 230

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	-1 250	0
Upplupna ränteintäkter	3 418	0
Summa	2 168	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-12-28	5,07 %	5 400 000	5 520 000
SEB	2024-03-28	5,10 %	6 000 000	6 000 000
SEB	2024-03-28	5,10 %	7 300 000	7 300 000
Summa			18 700 000	18 820 000
Varav kortfristig del			18 700 000	18 820 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 100 000 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	43 351	33 516
Uppl kostnad arvoden	52 500	48 302
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 495	15 176
Förutbet hyror/avgifter	114 444	110 931
Summa	226 790	207 925

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 300 000	19 300 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Södertälje

Peter Gedeborg
Ordförande

Viktor Strååt
Vise ordförande

Christian Åhlström
Suppleant

Alexandra Tano
Styrelseledamot

Ludvig Ågren Hertz
Styrelseledamot

Philip Haglund
Styrelseledamot

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

Carina Eva Marie Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2024 10:51

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 03.04.2024 13:28

DOCUMENT ID:

HJMsSTn5y0

ENVELOPE ID:

ByqSTn9JC-HJMsSTn5y0

DOCUMENT NAME:

Brf Segelbåtarna 3 och 4, 769632-1541 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Viktor Strååt viktor_straat@hotmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 13:29 03.04.2024 13:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/02/21) IP: 81.233.3.212
2. PETER GEDEBORG Gedeborg84@hotmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 14:36 03.04.2024 14:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/05/09) IP: 81.224.175.124
3. ALEXANDRA TANO alexandra.tano@hotmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 17:09 03.04.2024 17:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/05/25) IP: 81.233.3.212
4. Philip Mattias Haglund nyckelphha013@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 18:56 03.04.2024 18:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2000/11/30) IP: 90.129.196.73
5. LUDVIG ÅGREN HERTZ Ludvig.agrenhertz@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 19:32 03.04.2024 19:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/01/17) IP: 217.213.141.74
6. CHRISTIAN ÅHLSTRÖM christian.ahlstrom@sodertaljejrisko la.se	Signed Authenticated	04.04.2024 08:51 03.04.2024 23:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/01/30) IP: 37.2.123.36
7. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	04.04.2024 10:51 04.04.2024 10:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 37.250.14.229

* 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 Bostadsrättsföreningen Segelbåtarna 3 och 4, org.nr 769632-1541.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Segelbåtarna 3 och 4 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2023 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Segelbåtarna 3 och 4 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:
04.04.2024 10:52

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 03.04.2024 13:28

DOCUMENT ID:
SyljBTnqyC

ENVELOPE ID:
SJlqSan5yR-SyljBTnqyC

DOCUMENT NAME:
RB BRF Segelba?tarna 3 och 4 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	04.04.2024 10:52 04.04.2024 10:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 37.250.14.229

* 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