



Välkommen till årsredovisningen för Brf Albatross

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-06 - 2025-06-30.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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 och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

föreningen har sitt säte i Burlöv

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2024-09-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2025-03-31 och nuvarande stadgar registrerades 2025-03-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Åkarp 7:248	2025	Burlöv

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2025 och består av 9 småhus.

Värdeåret är inte fastställt.

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 710 kvm. Byggnadernas totalyta är 1710 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Johansson Enlund	Ordförande
Lars Andreas Johansson	Styrelseledamot
Ove Tony Hjalmarsson	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

Martin Rana Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-05. Konstituerande föreningsstämma vid bildandet av BRF.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-25. Ändring av ledamot.

Extra föreningsstämma hölls 2025-01-23. Antagande av nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Finansiering av föreningen	SoliFast
Fastighetsförsäkring	Trygg-Hansa
Fiber	GlobalConnect
Avfall	VASYD

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Burlöv Åkarp ga:38 och Burlöv Åkarp s:27.

Samfälligheten förvaltar väg och parkering.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen kommer ingå i en Gemensamhetsföreningen med BRF Gässlingen och BRF Pilfink i Åkarp för miljöhus och extra parkeringsplatser samt väg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Kostnadskalkyl och ekonomisk plan är upprättade med tillhörande insatsgaranti med Trygg-Hansa Garanti.

Föreningen har genomfört slutliga finansiering med SoliFast.

Föreningen har två lägenhet som är upplåtna mot Panghus Entreprenad AB mot revers, lägenhet 7 tillträde 2025-09-22 och lägenhet 4 med tillträde 2025-11-27. Likviderna för dessa lägenheter kommer amorteras mot entreprenadsumman som kvarstår för föreningen att betala till Panghus Entreprenad AB för uppförandet av lägenheterna.

Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat avtal för ekonomisk förvaltning med SBC och fastighetsförsäkring inkl BRF-tillägg för medlemmarna med Trygg-Hansa, under tiden innan slutbesiktning var styrelsen försäkrad med styrelseansvarsförsäkring via Säkra.

Avtal tecknat med VASYD gällande miljörummen som kommer flyttas och ligga under Gemensamhetsanläggningen när förrättningen är klar.

Övriga uppgifter

Föreningen har förvärvat samtliga aktier i Platsoptimera Åkarp Etapp 1 AB med fastigheten Burlöv Åkarp 7:248 via ett aktieöverlåtelesavtal och därefter har fastigheten transporteras till föreningen och sökt/beviljat lagfart hos Lantmäteriet, vidare tecknade man ett totalentreprenadavtal med Panghus Entreprenad AB enligt ABT06 med avsteg av nybyggnadsgarantin till 2 år. Panghus Entreprenad AB handlägger felanmälan från boende under denna tid.

Slutbesiktning av byggnad och mark genomfördes av Lasse Grandahl Konsult AB, föreningen har sedan erhållit interimistiskt slutbesked.

Upplåtelse av lägenheterna har genomförts enligt ekonomisk plan, samtliga 14 lägenheter är tillträda.

Medlemsinformation

Tillkommande medlemmar under året var 25 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024 - 2025
Nettoomsättning	146 042
Resultat efter fin. poster	-
Soliditet (%)	64
Yttre fond	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	76
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	22,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-
Sparande / kvm totalyta, kr	0
Elkostnad / kvm totalyta, kr	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	-
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.

Förändringar i eget kapital

	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-06-30	
Insatser	0	-	36 395 000	36 395 000
Upplåtelseavgifter	0	-	4 700 000	4 700 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-	0
Eget kapital	0	0	41 095 000	41 095 000

Resultatdisposition

Enligt totalentreprenadkontraktet, svarar Entreprenören för föreningens drift- och kapitalkostnader mot att de uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten, därmed finns inget resultat att disponera.

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

Resultaträkning

6 september - 30 juni	Not	2024 - 2025
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	2	146 042
Övriga rörelseintäkter	3	439 562
Summa rörelseintäkter		585 604
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	4	-186
Övriga externa kostnader	5	-585 651
Summa rörelsekostnader		-585 837
RÖRELSERESULTAT		-233
Finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter		233
Summa finansiella poster		233
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-0
ÅRETS RESULTAT		-0

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnad och mark	6, 12	30 239 632
Pågående projekt	7	36 531 500
Summa materiella anläggningstillgångar		66 771 132
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	10	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		66 796 132
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Kund- och avgiftsfordringar		6 180
Övriga fordringar	8	7 511 796
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	233
Summa kortfristiga fordringar		7 518 209
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 518 209
SUMMA TILLGÅNGAR		74 314 341

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-06-30
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser		41 095 000
Summa bundet eget kapital		41 095 000
SUMMA EGET KAPITAL		41 095 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		461 561
Övriga kortfristiga skulder		6 690 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	26 067 780
Summa kortfristiga skulder		33 219 341
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 314 341

Kassaflödesanalys

6 september - 30 juni	2024 - 2025
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	-233
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	
	-233
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-233
Förändring i rörelsekapital	
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 135 742
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	33 219 341
Kassaflöde från den löpande verksamheten	26 083 366
Investeringsverksamheten	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-66 771 132
Förvärv av finansiella tillgångar	-25 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-66 796 132
Finansieringsverksamheten	
Bundet eget kapital	41 095 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	41 095 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	382 234
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	382 234

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Albatross har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 vatten.

Anläggningstillgångar

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. Avskrivning kommer ske från slutavräkningsdagen.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens fastighetsnybyggnadsår.

Föreningens fastigheter har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en latent skatteskuld. Om föreningen säljer fastigheterna så uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheterna värderas den latent skatteskulden till 0 kronor.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen. eventuell avsättning kommer ske från slutavräkningsdagen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

2024 - 2025

Årsavgifter bostäder	117 429
Vatten	13 217
Påminnelseavgift	120
Dröjsmålsränta	2 046
Pantsättningsavgift	13 230
Summa	146 042

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

2024 - 2025

Avräkning entreprenad	439 562
Summa	439 562

NOT 4, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

2024 - 2025

Fastighetsförsäkringar	186
Summa	186

NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

2024 - 2025

Förvaltningsarvode enl avtal	10 081
Pantsättningskostnad	22 050
Administration	553 520
Summa	585 651

NOT 6, BYGGNAD OCH MARK

2025-06-30

Akkumulerat anskaffningsvärde

Ingående	0
Årets inköp	6 305 000
RedR 6	23 934 632

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde

30 239 632

Akkumulerad avskrivning

Ingående	0
----------	---

Utgående ackumulerad avskrivning

0

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

30 239 632

I utgående restvärde ingår mark med

30 239 632

Fastighetsförvärvet skedde genom att föreningen förvärvade aktierna i Platsoptimera Åkarp etapp 1 AB (Dotterbolaget) som ägde fastigheterna. Köpeskillingen uppgick till 30 264 632 kr för samtliga andelar. Fastigheten som ägdes av dotterbolaget såldes till föreningen där bokförda värdet uppgick till 6 305 000 kr. Efter försäljningen av fastigheten till underpris var substansvärdet i det tömda dotterbolaget 25 000 kr. Därmed förelåg ett nedskrivningsbehov av andelarna i dotterbolaget till detta värde. Enligt FARs redovisningsrekommendation RedR 6 kan försäljningen av fastigheten som säljs till underpris ses som en återbetalning av investeringen i aktierna. Med stöd av denna rekommendation får en motsvarande uppskrivning (som nedskrivningen av aktievärdet) ske till fastighetens marknadsvärde. I detta fall har det lett till en uppskrivning av mark och en motsvarande nedskrivning av andelar i dotterbolag. Det leder till att fastighetens skattemässiga restvärde är lägre än det bokförda värdet. Detta kommer dock bara påverka föreningen om fastighetens skulle säljas, det vill säga det finns en latent skatteskuld. I det fall anskaffningskostnaden skiljer sig mot den beräknade anskaffningskostnaden, skall köpeskillingen för aktierna justeras med motsvarande belopp.

NOT 7, PÅGÅENDE BYGGNATION

2025-06-30

Vid årets början	0
Anskaffningar under året	36 531 500
Färdigställt under året	0
Vid årets slut	36 531 500

NOT 8, ÖVRIGA FORDRINGAR

2025-06-30

Avräkning entreprenör	6 690 000
Avräkning byggare	439 562
Transaktionskonto	382 234
Summa	7 511 796

NOT 9, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

2025-06-30

Upplupna ränteintäkter

233

Summa

233

NOT 10, ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

2025-06-30

Aktier och andelar i koncernen

25 000

NOT 11, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

2025-06-30

Byggnation enligt entreprenadavtal

25 981 500

Förutbet hyror/avgifter

86 280

Summa

26 067 780

NOT 12, STÄLLDA SÄKERHETER

2025-06-30

Andra ställda säkerheter

25 000

NOT 13, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Det pågår en anläggningsförrättning för en bildandet av en Gemensamhetsanläggning gällande Gemensamma VA ledningar, vattenmätarskåp samt Floravägen lokalgatan + snöröjning, soprummen, parkeringar, gångstråk och naturområde.

Samtliga aktier i Platsoptimera Åkarp Etapp 1 AB såldes till Bolagspartner Avveckling i Sverige AB för avveckling.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2025-12-16.

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

Burlöv

Lars Andreas Johansson
Styrelseledamot

Ove Tony Hjalmarsson
Styrelseledamot

Per Johansson Enlund
Ordförande

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

Parameter Revision AB
Martin Rana
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.12.2025 12:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 18.12.2025 09:56

DOCUMENT ID:

HJ7-6ZSbQWI

ENVELOPE ID:

SyxW6-r-XZx-HJ7-6ZSbQWI

DOCUMENT NAME:

Brf Albatross, 769642-5755 - Årsredovisning 2025-06-30.pdf

16 pages

SHA-512:

774153bd645858f0b587a835eed67f05a6212e2d1a94beffa36ead89e77651078affb3f51d56c491159dfd0dcf18ff29b2c78d03e3bc0a7c2f1b93186fd016d3

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Johansson Enlund per.johansson@panghus.se	 Signed Authenticated	18.12.2025 10:10 18.12.2025 10:09	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.162.122
2. LARS ANDREAS JOHANSSON andreas.johansson@soderljesk.se	 Signed Authenticated	18.12.2025 11:43 18.12.2025 11:42	eID Low	Swedish BankID IP: 185.39.147.53
3. Ove Tony Hjalmarsson tony.hjalmarsson@panghus.se	 Signed Authenticated	18.12.2025 12:12 18.12.2025 12:11	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.59.120
4. Martin Jonas Rana martin.rana@parameterrevelation.se	 Signed Authenticated	18.12.2025 12:25 18.12.2025 12:21	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.99.10

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Albatross
Org.nr. 769642-5755

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Albatross för räkenskapsåret 2024-09-06 -- 2025-06-30.

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 30 juni 2025 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.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

Parameter
REVISION

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 Albatross för räkenskapsåret 2024-09-06 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Som framgår av förvaltningsberättelsen finns inget resultat att disponera eller behandla. Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 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 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 bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Martin Rana

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



SkW6-BbmZI-B1W-aZHbmWI



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.12.2025 12:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 18.12.2025 09:56

DOCUMENT ID:

B1W-aZHbmWI

ENVELOPE ID:

SkW6-BbmZI-B1W-aZHbmWI

DOCUMENT NAME:

RB Brf Albatross 24-25.pdf

2 pages

SHA-512:

78fe67178e880044c7a77ca899343c794e70da46a9f6c2
09982d93daf05dffedc3c719845b12ee9dd424296a67d8
4ded4b40dc792b23d1ae7bc745ec7f524b6b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Martin Jonas Rana	Signed	18.12.2025 12:25	eID	Swedish BankID
martin.rana@parameterre vision.se	Authenticated	18.12.2025 12:21	Low	IP: 4.223.99.10

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed