



Välkommen till årsredovisningen för Brf Amiralen 41

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. 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. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-07-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-07-16 och nuvarande stadgar registrerades 2021-09-10 hos Bolagsverket.

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
Härden 2	2007	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1939

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 19 bostadsrätter om totalt 943 kvm. Byggnadernas totalyta är 1296 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gabriella Holubec	Ordförande
Clara Vallmark	Styrelseledamot
Erik Mårten Bendroth	Styrelseledamot
Mirjana Civcic	Styrelseledamot
Rita Kornö	Styrelseledamot
Elin Skoog	Suppleant
Simon Blom	Suppleant

Valberedning

Rita Kornö

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Niklas Nyberg Auktoriserad Revisor Ernest & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-29. Stämma angående ny revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Service av alla maskiner i tvättstugan
Underhåll av trädäck
Åtgärdat anmärkningar från OVK

Planerade underhåll

- 2024** ● Löpande underhåll av utemiljön

Avtal med leverantörer

Restproduktshantering	Olssons AB
Lokalvård	Trienium
Restproduktshantering	VA syd
Underhåll och reparationer av garageport	Garageportexperten
Underhåll av maskiner i tvättstugan	EP service AB
Ekonomisk förvaltning	SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Bindningstiden för ett av föreningens två lån löpte ut under augusti 2023, varpå styrelsen beslutade om ny bindningstid på ett år. Styrelsen följer uppmärksamt ränteutvecklingen och kommer fatta nytt beslut om bindningstid under 2024.

Styrelsen arbetar aktivt med kontinuerlig uppdatering av föreningens flerårsbudget för att upprätthålla en god ekonomisk styrning och planering.

Styrelsen har valt att inte ta ut något styrelsearvode för räkenskapsåret 2023.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 9%.

Övriga uppgifter

Underhåll av utemiljön har prioriterats under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 018 567	941 375	955 858	-
Resultat efter fin. poster	38 469	86 430	48 773	-
Soliditet (%)	18	18	17	-
Yttre fond	512 200	125 200	-	-
Taxeringsvärde	20 157 000	20 157 000	13 072 000	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	939	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 630	11 799	11 967	-
Skuldsättning per kvm totalyta	7 996	8 111	8 227	-
Sparande per kvm totalyta	130	167	163	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	28	15	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	121	108	116	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	33	14	-
Energikostnad per kvm totalyta	177	169	144	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,90	-	-	-
Räntekänslighet (%)	12,39	-	-	-

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

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	8 436 000	-	-	8 436 000
Upplåtelseavgifter	1 450 500	-	-	1 450 500
Fond, yttre underhåll	125 200	-	387 000	512 200
Balanserat resultat	-7 791 652	86 430	-387 000	-8 092 222
Årets resultat	86 430	-86 430	38 469	38 469
Eget kapital	2 306 478	0	38 469	2 344 947

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 705 222
Årets resultat	38 469
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-387 000
Totalt	-8 053 753

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-8 053 753

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	1 018 568	941 375
Övriga rörelseintäkter	3	7 359	833
Summa rörelseintäkter		1 025 927	942 208
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-482 153	-454 733
Övriga externa kostnader	8	-81 524	-106 198
Personalkostnader	9	0	-32 660
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-130 452	-130 448
Summa rörelsekostnader		-694 129	-724 038
RÖRELSERESULTAT		331 798	218 170
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 463	1 411
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-302 792	-133 150
Summa finansiella poster		-293 329	-131 739
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		38 469	86 430
ÅRETS RESULTAT		38 469	86 430

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	12 239 859	12 370 311
Summa materiella anläggningstillgångar		12 239 859	12 370 311
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 239 859	12 370 311
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 175	8 606
Övriga fordringar	12	657 287	698 208
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	4 597	4 580
Summa kortfristiga fordringar		666 059	711 394
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		666 059	711 394
SUMMA TILLGÅNGAR		12 905 918	13 081 705

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 886 500	9 886 500
Fond för yttre underhåll		512 200	125 200
Summa bundet eget kapital		10 398 700	10 011 700
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-8 092 222	-7 791 652
Årets resultat		38 469	86 430
Summa ansamlad förlust		-8 053 753	-7 705 222
SUMMA EGET KAPITAL		2 344 947	2 306 478
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	2 725 000	2 725 000
Summa långfristiga skulder		2 725 000	2 725 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	7 637 500	7 787 500
Leverantörsskulder		37 978	66 377
Skatteskulder		3 791	2 391
Övriga kortfristiga skulder		18 880	13 614
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	15	137 822	180 345
Summa kortfristiga skulder		7 835 971	8 050 227
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 905 918	13 081 705

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	331 798	218 170
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	130 452	130 448
	462 250	348 618
Erhållen ränta	9 463	1 411
Erlagd ränta	-300 511	-132 265
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	171 201	217 764
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 965	-4 053
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-66 536	72 765
Kassaflöde från den löpande verksamheten	101 700	286 477
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	7 712 500	2 725 000
Amortering av lån	-7 862 500	-2 875 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-150 000	-150 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-48 300	136 477
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	676 007	539 531
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	627 707	676 007

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Amiralen 41 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 2 %
---------	------------

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.

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	784 056	719 343
Hysesintäkter bostäder	95 268	89 036
Hysesintäkter garage	34 440	30 560
Hysesintäkter garage, moms	42 072	35 224
Bredband	54 960	54 960
Pantsättningsavgift	2 625	12 261
Överlåtelseavgift	5 147	0
Öres- och kronutjämning	0	-8
Summa	1 018 568	941 375

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	7 359	0
Övriga intäkter	0	833
Summa	7 359	833

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	47 840	49 932
Fastighetsskötsel utöver avtal	17 189	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	29 313	0
Brandskydd	0	360
Gårdkostnader	6 374	1 331
Serviceavtal	11 876	1 626
Fordon	0	100
Förbrukningsmaterial	1 703	503
Summa	114 294	53 852

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslägenheter	0	32 250
Tvättstuga	0	2 353
Trapphus/port/entr	5 600	0
Elinstallationer	7 288	5 193
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	1 850
Tak	0	8 345
Fönster	3 776	0
Garage/parkering	4 375	3 656
Summa	21 039	53 647

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	29 941	36 108
Uppvärmning	156 736	140 048
Vatten	42 198	43 392
Sophämtning/renhållning	20 458	22 829
Grovsopor	0	1 063
Summa	249 333	243 440

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	20 714	14 687
Bredband	41 423	55 156
Fastighetsskatt	35 350	33 950
Summa	97 487	103 793

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	0
Inkassokostnader	0	1 495
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1 400
Revisionsarvoden extern revisor	13 750	6 500
Styrelseomkostnader	0	138
Förvaltningsarvode enl avtal	50 355	44 702
Överlåtelsekostnad	2 626	0
Pantsättningskostnad	2 100	0
Administration	12 035	16 844
Konsultkostnader	0	35 119
Summa	81 524	106 198

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	0	25 200
Arbetsgivaravgifter	0	7 460
Summa	0	32 660

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	302 683	132 204
Dröjsmålsränta	36	0
Övriga räntekostnader	73	946
Summa	302 792	133 150

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 605 862	13 605 862
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 605 862	13 605 862
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 235 551	-1 105 103
Årets avskrivning	-130 452	-130 448
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 366 003	-1 235 551
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 239 859	12 370 311
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 962 312</i>	<i>2 962 312</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 957 000	13 957 000
Taxeringsvärde mark	6 200 000	6 200 000
Summa	20 157 000	20 157 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	29 580	21 277
Klientmedel	0	270 618
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	924
Transaktionskonto	98 710	0
Borgo räntekonto	528 997	405 389
Summa	657 287	698 208

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet kabel-TV	0	4 580
Förutbet bredband	4 597	0
Summa	4 597	4 580

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Danske Bank	2025-09-30	4,57 %	2 725 000	2 725 000
Danske Bank	2024-09-30	4,64 %	7 637 500	7 787 500
Summa			10 362 500	10 512 500
Varav kortfristig del			7 637 500	7 787 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 612 500 kr.

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	894	0
Uppl kostn el	2 963	4 153
Uppl kostnad Värme	21 215	14 911
Uppl kostnad Extern revisor	15 000	15 000
Uppl kostn räntor	3 166	885
Uppl kostnad Sophämtning	0	813
Uppl kostnad arvoden	0	35 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	11 154
Förutbet hyror/avgifter	94 584	97 928
Summa	137 822	180 345

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 288 000	11 288 000

NOT 17, 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.

Malmö

Clara Vallmark
Styrelseledamot

Erik Mårten Bendroth
Styrelseledamot

Gabriella Holubec
Ordförande

Mirjana Covic
Styrelseledamot

Rita Kornö
Styrelseledamot

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

Ernest & Young AB
Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 12:58

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 13.05.2024 14:09

DOCUMENT ID:

r1ZT-mYk7A

ENVELOPE ID:

S13-7K17R-r1ZT-mYk7A

DOCUMENT NAME:

Brf Amiralen 41, 769611-1264 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GABRIELLA HOLUBEC gabriella.holubec@hotmail.se	Signed Authenticated	15.05.2024 09:13 15.05.2024 09:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2000/11/03) IP: 94.191.136.105
2. CLARA VALLMARK claravallmark@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 09:15 15.05.2024 09:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/12/12) IP: 90.229.228.70
3. Mirjana Covic mirjanacovic@hotmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 09:24 15.05.2024 09:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/09/27) IP: 2.248.90.36
4. Erik Mårten Bendroth marten.bendroth@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 09:39 15.05.2024 09:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/12/16) IP: 82.99.24.145
5. Rita Kornö r.korno@hotmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 11:45 15.05.2024 11:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/08/25) IP: 90.229.228.65
6. NIKLAS NYBERG niklas.nyberg@se.ey.com	Signed Authenticated	15.05.2024 12:58 15.05.2024 12:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/08/08) IP: 213.115.250.207

* 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 Amiralen 41, org.nr 769611-1264

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Amiralen 41 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 31 December 2023 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 17 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 att 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. Risker 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 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 av Bostadsrättsföreningen Amiralen 41 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsssed 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 tryggande 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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.

Sundsvall enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.05.2024 12:58

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 13.05.2024 14:09

DOCUMENT ID:
SyQaW7t1QR

ENVELOPE ID:
r1g2-QFJXC-SyQaW7t1QR

DOCUMENT NAME:
RB 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS NYBERG niklas.nyberg@se.ey.com	Signed Authenticated	15.05.2024 12:58 15.05.2024 12:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/08/08) IP: 213.115.250.207

* 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