



Välkommen till årsredovisningen för Brf Amiralen 47

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 vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och där tillhörande mark för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-03-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-07-02 och nuvarande stadgar registrerades 2022-09-01 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
Gnistan 1	2016	Malmö

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1935

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 1 627 kvm och 3 lokaler om 214 kvm. Byggnadernas totalyta är 1833 kvm.

Styrelsens sammansättning

David Ron	Ordförande
Qasim Ahmad	Styrelseledamot
Johann Markus Hasselblom	Styrelseledamot
Johanna Persson	Styrelseledamot
Karl Mats Roland Kornö	Styrelseledamot

Valberedning

Lovisa Persson

Erik Persson Wemnéér

Firmateckning

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

Revisorer

Linda Sjöberg Revisor Baker Tilly Saxos

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2019-2021	●	Garantiåtgärder
2022	●	Hissreparationer
		Reparationer av portar
		Reparationer i tvättstuga

Planerade underhåll

2024	●	Takreparation
-------------	---	---------------

Avtal med leverantörer

Städning	Sekant
Avfallshantering	Stena Recycling
Vatten & Avlopp	VA Syd
TV & Bredband	Telia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Större höjning av avgiften för bostadsrätter har skett på grund av det höga ränteläget och höga övriga driftkostnadsökningar.

Ett ytterligare lån på en miljon kronor har upptagits för att förstärka likviditeten.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 49%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 171 453	1 488 267	1 398 830	1 216 573
Resultat efter fin. poster	-697 628	-735 787	-624 547	-459 059
Soliditet (%)	70	71	71	71
Yttre fond	366 075	292 860	219 645	146 430
Taxeringsvärde	52 159 000	52 159 000	8 381 000	8 381 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	1 134	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	14 893	14 278	14 315	14 460
Skuldsättning per kvm	13 219	12 674	11 692	11 811
Sparande per kvm	-41	-62	-1	82
Elkostnad per kvm totalyta, kr	72	120	56	32
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	103	98	99	78
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	46	33	32
Energikostnad per kvm	212	264	188	142
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,52	-	-	-
Räntekänslighet	13,13	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisade en förlust under 2023 vilken orsakades av stigande räntor i kombination med stora lån med rörlig ränta, samt att en del av föreningens lokaler inte genererade intäkter.

För att undvika ytterligare likvidtetsförsämringar under 2024 fordras större intäkter från föreningens lokaler, helst i kombination med den räntenedgång som förväntas påbörjas under året.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	48 810 000	-	-	48 810 000
Upplåtelseavgifter	11 545 000	-	-	11 545 000
Fond, yttre underhåll	292 860	-	73 215	366 075
Balanserat resultat	-1 807 748	-735 787	-73 215	-2 616 750
Årets resultat	-735 787	735 787	-697 628	-697 628
Eget kapital	58 104 325	0	-697 628	57 406 697

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 543 535
Årets resultat	-697 628
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-73 215
Totalt	-3 314 378

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-3 314 378

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	2 171 453	1 488 267
Övriga rörelseintäkter	3	56 657	45 146
Summa rörelseintäkter		2 228 111	1 533 413
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-892 797	-1 041 579
Övriga externa kostnader	8	-266 772	-109 076
Personalkostnader	9	-68 335	-59 925
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-622 644	-622 639
Summa rörelsekostnader		-1 850 548	-1 833 219
RÖRELSERESULTAT		377 563	-299 806
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 361	530
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 087 551	-436 511
Summa finansiella poster		-1 075 190	-435 982
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-697 628	-735 787
ÅRETS RESULTAT		-697 628	-735 787

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15	80 755 251	81 377 895
Summa materiella anläggningstillgångar		80 755 251	81 377 895
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		80 755 251	81 377 895
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		295 159	89 452
Övriga fordringar	12	986 267	258 715
Summa kortfristiga fordringar		1 281 426	348 167
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 281 426	348 167
SUMMA TILLGÅNGAR		82 036 677	81 726 063

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 355 000	60 355 000
Fond för yttre underhåll		366 075	292 860
Summa bundet eget kapital		60 721 075	60 647 860
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 616 750	-1 807 748
Årets resultat		-697 628	-735 787
Summa fritt eget kapital		-3 314 378	-2 543 535
SUMMA EGET KAPITAL		57 406 697	58 104 325
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	24 230 896	23 230 896
Summa långfristiga skulder		24 230 896	23 230 896
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		55 901	49 798
Skatteskulder		137 312	144 388
Övriga kortfristiga skulder		23 543	17 832
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	182 329	178 825
Summa kortfristiga skulder		399 084	390 842
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 036 677	81 726 063

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	377 563	-299 806
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	622 644	622 639
	1 000 207	322 834
Erhållen ränta	12 361	530
Erlagd ränta	-1 087 551	-499 574
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-74 984	-176 210
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-198 750	-128 891
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	8 242	-33 524
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-265 492	-338 625
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 000 000	0
Amortering av lån	0	-59 263
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 000 000	-59 263
ÅRETS KASSAFLÖDE	734 508	-397 888
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	152 623	550 512
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	887 132	152 623

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Amiralen 47 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 periodiseringar 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	1 754 448	1 127 849
Hysesintäkter lokaler	84 696	83 029
Hysesintäkter lokaler, moms	185 052	199 926
Hysesintäkter förråd	5 676	5 670
Deb. fastighetskatt, moms	33 000	0
Bredband	90 480	90 480
Hyses- och avgiftsrabatt	-2 500	-30 000
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-25 000	0
Påminnelseavgift	1 200	0
Pantsättningsavgift	788	11 351
Överlåtelseavgift	3 676	0
Vidarefakturerade kostnader	310	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	39 630	0
Öres- och kronutjämning	-3	-38
Summa	2 171 453	1 488 267

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	43 765
Elstöd	39 444	0
Övriga intäkter	15 354	1 381
Återbäring försäkringsbolag	1 859	0
Summa	56 657	45 146

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	32 263	32 054
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 832	7 878
Larm och bevakning	10 207	0
Städning enligt avtal	45 088	42 824
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	36 900
Myndighetstillsyn	0	6 967
Gårdkostnader	1 021	1 919
Gemensamma utrymmen	0	2 790
Snöröjning/sandning	0	-282
Serviceavtal	4 288	12 829
Fordon	0	200
Förbrukningsmaterial	2 616	2 676
Summa	101 316	146 754

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslokaler	24 444	0
Tvättstuga	44 517	48 870
Trapphus/port/entr	1 851	-19
Källarutrymmen	1 381	0
Dörrar och lås/porttele	11 111	11 525
VVS	30 633	29
Ventilation	6 411	12 584
Elinstallationer	0	15 545
Hissar	22 398	53 182
Tak	20 172	0
Fönster	0	33 251
Vattenskada	18 134	5 913
Skador/klotter/skadegörelse	10 068	-54
Summa	191 120	180 827

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	131 486	219 393
Uppvärmning	189 090	180 360
Vatten	67 755	84 758
Sophämtning/renhållning	10 370	40 918
Grovsopor	29 758	0
Summa	428 460	525 430

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	15 109	13 814
Bredband	88 690	107 113
Fastighetsskatt	69 671	67 641
Korr. fastighetsskatt	-1 568	0
Summa	171 902	188 568

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	268	1 247
Tele- och datakommunikation	3 291	7 206
Juridiska åtgärder	90 048	0
Inkassokostnader	7 134	7 324
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	660	0
Revisionsarvoden extern revisor	13 407	15 898
Styrelseomkostnader	4 860	603
Fritids och trivselkostnader	1 503	670
Föreningskostnader	7 255	443
Studieverksamhet	0	-13
Förvaltningsarvode enl avtal	52 866	50 783
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	1 253	0
Korttidsinventarier	0	-92
Administration	49 916	20 695
Konsultkostnader	28 796	4 311
Summa	266 772	109 076

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 000	45 600
Arbetsgivaravgifter	16 335	14 325
Summa	68 335	59 925

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 072 094	427 673
Kostnadsränta skatter och avgifter	457	8 726
Övriga räntekostnader	0	112
Övriga finansiella kostnader	15 000	0
Summa	1 087 551	436 511

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	83 868 453	83 868 453
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	83 868 453	83 868 453
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 490 558	-1 867 918
Årets avskrivning	-622 644	-622 639
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 113 202	-2 490 558
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	80 755 251	81 377 895
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 604 513</i>	<i>21 604 513</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 103 000	41 103 000
Taxeringsvärde mark	11 056 000	11 056 000
Summa	52 159 000	52 159 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	99 135	106 092
Klientmedel	0	152 203
Transaktionskonto	183 434	0
Borgo räntekonto	703 698	421
Summa	986 267	258 715

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Solifast Finansiering KB	2025-05-02	5,04 %	23 230 896	23 230 896
Solifast Finansiering KB	2026-05-17	5,08 %	1 000 000	0
Summa			24 230 896	23 230 896

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 230 896 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet hyror/avgifter	182 329	178 825
Summa	182 329	178 825

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000

NOT 16, 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

David Ron
Ordförande

Johann Markus Hasselblom
Styrelseledamot

Johanna Persson
Styrelseledamot

Karl Mats Roland Kornö
Styrelseledamot

Qasim Ahmad
Styrelseledamot

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

Baker Tilly Saxos
Linda Sjöberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2024 09:01

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 30.04.2024 15:38

DOCUMENT ID:

rJzkIV_RZC

ENVELOPE ID:

SkJLNDRZA-rJzkIV_RZC

DOCUMENT NAME:

Brf Amiralen 47, 769631-8778 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johann Markus Hasselblom markus@kokokaka.com	Signed Authenticated	30.04.2024 15:50 30.04.2024 15:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/01/27) IP: 94.191.136.109
2. DAVID RON bookings@gabrielron.com	Signed Authenticated	30.04.2024 16:20 30.04.2024 16:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/03/24) IP: 213.65.228.46
3. QASIM AHMAD qasimahmad777@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 16:35 30.04.2024 15:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/07/18) IP: 213.64.18.137
4. Karl Mats Roland Kornö kmr.korno@outlook.com	Signed Authenticated	01.05.2024 08:25 01.05.2024 08:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/08/30) IP: 213.66.48.188
5. JOHANNA PERSSON johanna-persson@live.se	Signed Authenticated	02.05.2024 18:03 02.05.2024 18:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/11/17) IP: 213.65.228.93
6. Linda Viktoria Sjöberg linda.sjoberg@bakertilly.se	Signed Authenticated	03.05.2024 09:01 03.05.2024 09:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/07/02) IP: 46.254.9.22

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Amiralen 47

Org.nr 769631-8778

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Amiralen 47 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Amiralen 47 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Löddeköpinge / 2024

Baker Tilly Saxos

Linda Sjöberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2024 09:00

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 30.04.2024 15:38

DOCUMENT ID:

Hkgy8Vu0bA

ENVELOPE ID:

HyAS4_CZR-Hkgy8Vu0bA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Amiralen 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Linda Viktoria Sjöberg linda.sjoberg@bakertilly.se	Signed Authenticated	03.05.2024 09:00 03.05.2024 08:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/07/02) IP: 46.254.9.22

* 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