

Årsredovisning för

Brf Albatrossen Enköping

769629-4086

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Brf Albatrossen Enköping, 769629-4086, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Åkersberg 2:46 i Enköping kommun med adress Slättervägen 1-4. Fastigheten består av fyra flerbostadshus i fyra våningar och omfattar totalt 48 lägenheter. Föreningen har även 53 parkeringar inklusive besök/handikapp platser.

Lägenhetsfördelningen:

4 st 1 r o k
12 st 2 r o k
32 st 3 r o k

Bostadsarean är 3 224 kvm. Nybyggnadsår 2017, värdeår 2017.
Marken innehas med äganderätt.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Uppsala. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt bostadsrättsförsäkring.

Föreningen är ett s. k privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifterna.

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras löpande.
Redovisningsvaluta SEK.

Föreningen har avtal med:

Ekonomisk förvaltning
Fastighetsskötsel
P-övervakning
Fastighetsförsäkring
Avloppsbrunnar
Elavtal

MARK Fastighet Mälardalen AB
MARK Fastighet Mälardalen AB
Aimo Park AB
Länsförsäkringar
EA-Gruppen
E-on

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Ann-Sofie Kumm	Ordförande, avgått under året	2024
	Kvar som Ledamot	
Lotta Sjöo	Ledamot	2024
Karl Lindström	Ledamot	2024
Martin Nyberg	Ledamot, Ordförande efter Ann-Sofie	2024
Joakim Karlsson	Ledamot	2024
Susanne Lindholm	Ledamot	2024
Kaj Janzon	Ledamot	2024
Ketty Ingeberg	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 11 st. protokollförda sammanträden.

Revisor

Jonas Pettersson Auktoriserad revisor

Valberedning

Kerstin Andersson
Eva Norling

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2023-05-09.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgiftshöjning med 10% fr o m 230101 samt avgiftshöjning med 10% fr o m 230401.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomiska och administrativa förvaltning har skötts av MARK Fastighet Mälardalen AB.

Bostadslägenheterna är befriade från fastighetsavgift i 15 år fr.o.m värdeåret (2017).

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Årsavgift per kvm boyta, kr	755	638	620	613
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93			
Skuldsättning per kvm bostads- och totalyta, kr	11 418	11 477	11 536	11 595
Energikostnad per kvm totalyta, kr	191			
Uppvärmningskostnad per kvm boyta, kr	104	91	89	75
Elkostnad per kvm boyta, kr	40	35	33	31
Vattenkostnad per kvm boyta, kr	47	45	47	42
Kapitalkostnad per kvm bostads- och totalyta, kr	254	206	157	171
Räntekänslighet (%)	15			
Sparande per kvm totalyta	59			
Nettoomsättning (tkr)	2 601	2 233	2 178	2 157
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-845	-1 058	-693	-755
Soliditet (%)	61	62	62	62

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme och VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en procentenhet (1%), dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024.

Kassaflöde

	2023	2022
Likvida medel vid årets början	938 986	1 043 315
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	2 602 208	2 244 236
Finansiella intäkter	24	1
Ökning av långfristiga skulder		15 812 500
Ökning av kortfristiga skulder	16 992 423	
Utbetalningar		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-1 655 625	-1 661 842
Finansiell kostnader	-817 684	-665 621
Minskning av långfristiga skulder	-17 190 000	
Minskning av kortfristiga skulder		-15 830 131
Ökning av kortfristiga fordringar	-2 378	-3 472
	-71 032	-104 329
Likvida medel vid årets slut	867 955	938 986
Årets förändring av likvida medel	-71 031	-104 329

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 48 st.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 65 (65).

Under räkenskapsåret har 1 st bostadsrätt överlåtits.

Överlåtelse-och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelse betalas av säljare.

EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	64 060 000			64 060 000
Fond för yttre underhåll	1 468 182	547 551		920 631
Summa bundet eget kapital	65 528 182			64 980 631
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 271 414	-547 551	-1 057 620	-3 666 243
Årets resultat	-845 471	-845 471	1 057 620	-1 057 620
Summa fritt eget kapital	-6 116 885			-4 723 863
Summa eget kapital	59 411 297			60 256 768

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-845 472
Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande yttre fond	-4 723 863
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-643 400
Av fond för yttre underhåll ianspråktagas enl stämmobeslut	95 849
Summa balanserat resultat	-6 116 886
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	61 698
Att i ny räkning överförs	-6 055 188

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning	1	2 601 078	2 233 030
Övriga rörelseintäkter		1 131	11 207
		<u>2 602 209</u>	<u>2 244 237</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-1 453 298	-1 482 336
Övriga externa kostnader	3	-118 792	-119 914
Personalkostnader	4	-83 536	-59 592
Avskrivningar	5	-974 395	-974 394
Rörelseresultat		<u>-27 812</u>	<u>-391 999</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-817 684	-665 621
Resultat efter finansiella poster		<u>-845 472</u>	<u>-1 057 619</u>
Resultat före skatt		<u>-845 472</u>	<u>-1 057 619</u>
Årets resultat		<u>-845 472</u>	<u>-1 057 619</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	95 784 727	96 748 489
Inventarier, verktyg och installationer		73 541	84 174
		<u>95 858 268</u>	<u>96 832 663</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>95 858 268</u>	<u>96 832 663</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 347	1 323
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	101 125	98 771
		<u>102 472</u>	<u>100 094</u>
Kassa och bank		<u>867 955</u>	<u>938 986</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>970 427</u>	<u>1 039 080</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>96 828 695</u>	<u>97 871 743</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		64 060 000	64 060 000
Fond för yttre underhåll	8	1 468 182	920 631
		<u>65 528 182</u>	<u>64 980 631</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 271 414	-3 666 243
Årets resultat		-845 472	-1 057 619
		<u>-6 116 886</u>	<u>-4 723 862</u>
Summa eget kapital		<u>59 411 296</u>	<u>60 256 769</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	19 622 500	36 812 500
		<u>19 622 500</u>	<u>36 812 500</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 190 000	190 000
Leverantörsskulder		172 078	178 816
Övriga kortfristiga skulder		36 086	25 431
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	396 735	408 227
		<u>17 794 899</u>	<u>802 474</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>96 828 695</u>	<u>97 871 743</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planenliga amorteringarna.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp som beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar	2023	2022
Byggnader	100 år	100 år
Inventarier/staket	10 år	10 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

	2023	2022
Årsavgifter	2 432 832	2 057 280
Hysesintäkter	168 250	175 750
Summa	2 601 082	2 233 030

Not 2 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel entreprenad	198 374	191 927
Fastighetsskötsel enligt beställning	3 999	8 502
Snöröjning / sandning	84 188	40 984
Parkering/garagekostnader		1 338
Gård	1 570	3 312
Serviceavtal	98 460	97 005
Förbrukningsmaterial	575	1 143
Brandskydd	7 155	1 718
Övriga kostnader	209	
Summa	394 530	345 929

Reparationer	2023	2022
Gemensamma lokaler	10 170	
Sophantering/återvinning	4 338	
Entré/trapphus		25 450
Lås		12 186
VVS		114 973
Värmeanläggning/undercentral	1 957	
Ventilation	2 381	5 528
Elinstallation	23 207	
Hiss	3 732	9 135
Mark/gård/utemiljö	1 238	
Garage/bilplatser	5 986	
Övrigt	2 390	1 592
Summa	55 399	168 864
Periodiskt underhåll		
Ventilation	53 048	31 294
Hiss	8 650	8 305
Övrigt		56 250
Summa	61 698	95 849
Taxebundna kostnader		
El	129 110	113 707
Värme	334 667	294 698
Vatten	150 566	146 029
Sophämtning/renhållning	80 024	74 118
Summa	694 367	628 552
Övriga driftskostnader		
Försäkring	74 984	70 686
Kabel-tv	172 320	172 457
Summa	247 304	243 143
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Summa		
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	1 453 298	1 482 336

Not 3		
ÖVRIGA FÖRVALTNINGS- OCH RÖRELSEKOSTNADER	2023	2022
Kreditupplysning		1 950
Juridiska åtgärder	963	563
Ersättning till revisor	18 875	16 875
Föreningskostnader	3 950	10 169
Styrelseomkostnader	426	3 712
Förvaltningskostnader	70 908	68 926
Förvaltningskostnader, övriga	12 600	12 500
Administration	3 821	1 669
Korttidsinventarier	3 703	
Bankkostnader	3 546	3 550
Summa	118 792	119 914

Not 4

PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	67 500	48 594
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	198	148
Sociala kostnader	15 838	10 850
Summa	83 536	59 592

Föreningen har inte haft anställd personal.

Not 5

AVSKRIVNINGAR

	2023	2022
Byggnad	963 762	963 762
Inventarier	10 633	10 632
Summa	974 395	974 394

Not 6

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2023	2022
Vid årets början	101 807 980	101 807 980
Utgående anskaffningsvärde	101 807 980	101 807 980

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-5 059 491	-4 095 729
Årets avskrivningar enligt plan	-963 762	-963 762
Utgående avskrivning enligt plan	-6 023 253	-5 059 491

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	95 784 727	96 748 489
	5 432 000	5 432 000

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	52 000 000	52 000 000
Taxeringsvärde mark	10 400 000	10 400 000
	62 400 000	62 400 000

Not 7

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023	2022
Fastighetsförsäkring	52 425	48 771
Kabel-tv	43 100	43 000
Sophämtning	5 600	7 000
	101 125	98 771

Not 8

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2023	2022
Vid årets början	920 631	642 676
Reservering enligt stadgar, UH-plan buget	643 400	321 350
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-95 849	-43 395
Vid årets slut	1 468 182	920 631

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2023-12-31	2023-12-31	2022-12-31	
Handelsbanken, Stadshypotek AB	1,13%	4 000 000	4 000 000	2025-06-30
Handelsbanken, Stadshypotek AB	1,15%	17 000 000	17 000 000	2024-06-30
Handelsbanken, Stadshypotek AB	3,70%	15 812 500	16 002 500	2027-06-30
Summa skulder till kreditinstitut		36 812 500	37 002 500	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-17 190 000	-190 000	
		19 622 500	36 812 500	

Om 5 år beräknas skulden vara 35.862.500 Kr. om föreningen amorterar i samma takt som i dagsläget.

Not 10

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2023	2022
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	38 000 000	38 000 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 11

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023	2022
Räntekostnader	140 765	141 937
Extern revisor	17 000	15 000
El	4 000	11 000
Värme	45 500	49 000
Förutbetalda avgifter och hyror	189 469	191 291
	396 734	408 228

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avgiftshöjning fr o m 2024-01-01 med 6%.

Styrelsen omförhandlade/beviljades 12 månaders amorteringsfrihet på ett av föreningens lån hos Handelsbanken.

Underskrifter

Enköping det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Martin Nyberg
Ordförande

Lotta Sjöö
Ledamot

Susanne Lindholm
Ledamot

Joakim Karlsson
Ledmot

Karl Lindström
Ledamot

Ann-Sofie Kumm
Ledamot

Kaj Janzon
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Crowe Västerås AB

Jonas Pettersson
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 65fd4c6e69b139e77efa800c

Finalized at: 2024-03-29 11:05:05 CET

Title: ÅR 2023 Brf Albatrossen.pdf

Digest: GYxB0u+FE9/ixWhoJCfoQ43MgnJyLR52uvPjy/gjnp4=

Initiated by: kristina.fernstrom@markbolagen.se (*kristina.fernstrom@markbolagen.se*)
via MARK Fastighet Mälardalen AB 556788-8960

Signees:

- Lotta Sjöö signed at 2024-03-25 07:25:56 CET with Swedish BankID (**19701104-XXXX**)
- Erik Jonas Pettersson signed at 2024-03-29 11:05:04 CET with Swedish BankID (**19710806-XXXX**)
- Kaj Janzon signed at 2024-03-22 14:36:19 CET with Swedish BankID (**19560525-XXXX**)
- Ann-Sofie Helena Kumm signed at 2024-03-26 11:50:27 CET with Swedish BankID (**19690515-XXXX**)
- Karl Ove Lindström signed at 2024-03-22 15:15:16 CET with Swedish BankID (**19541216-XXXX**)
- Joakim Patrik Mikael Karlsson signed at 2024-03-22 14:24:39 CET with Swedish BankID (**19920324-XXXX**)
- Susanne Helena Birgitta Lindholm signed at 2024-03-23 11:39:22 CET with Swedish BankID (**19720614-XXXX**)
- Martin Nyberg signed at 2024-03-22 14:37:05 CET with Swedish BankID (**19880101-XXXX**)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Albatrossen Enköping
Org.nr. 769629-4086

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Albatrossen Enköping för år 2023.

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mitt uttalande ovan vill jag fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 uppger, 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Albatrossen Enköping för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder,

områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

VÄSTERÅS den

Jonas Pettersson
Auktoriserad revisor

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Brf Albatrossen Enköping RB 2023.pdf
Checksumma: 0794b2405f9d2156593de9fcfc87d2df9316fdbce5519fa9fdce7130f186f905
Skickad: 2024-03-22 kl 16:04

Signaturer



Digitalt signerad av: Erik Jonas Pettersson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-03-29 kl 11:05

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>