

Årsredovisning för

Brf Albatrossen Enköping

769629-4086

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

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 Slåttervägen 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
Hisservice

MARK Fastighet Mälardalen AB
MARK Fastighet Mälardalen AB
JE Larm och bevakning
Länsförsäkringar
EA-Gruppen
E-on
Schindler hiss

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Ketty Ingeberg	Ordförande	2025
Lotta Sjöö	Ledamot	2025
Karl Lindström	Ledamot	2025
Joakim Karlsson	Ledamot	2025
Susanne Lindholm	Ledamot	2025
Kaj Janzon	Ledamot	2025
Sören Bejersten	Suppleant	2025
Nadja Alhashemi	Suppleant	2025

Styrelsen har under året hållit 15 st. protokollförda sammanträden.

Revisor

Jonas Pettersson Auktoriserad revisor
Crowe Västerås AB

Valberedning

Kerstin Andersson
Anders Nylander

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2024-05-20.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgiftshöjning med 6% fr o m 240101 samt höjning med 10% fr o m 240701.
Omsättning av ett lån från 240701, lånet delades upp på två lån med olika bindningstider och räntesatser.
På årsstämman gavs förslag och togs ett första beslut om ändring av föreningens stadgar.
Godkännande av en andrahandsuthyrning under ett år, fr o m 2024-07-24.
Nytt parkeringsbolag fr o m 2024-08-01, JE Larm och Bevakning.
Byte från 3G till 5G på hissarnas nödtelefoner.
Byte av larm i pumpgroparna samt uppgradering till 5G.
OVK gjordes i januari 2024.
Yttre fastighetsskötsel: Vi har återgått till grundavtalet med MARK:

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	2024	2023	2022	2021
Årsavgift per kvm boyta, kr	859	755	638	620
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94	93		
Skuldsättning per kvm bostads- och totalyta, kr	11 418	11 418	11 477	11 536
Energikostnad per kvm totalyta, kr	238	191		
Uppvärmningskostnad per kvm boyta, kr	137	104	91	89
Elkostnad per kvm boyta, kr	46	40	35	33
Vattenkostnad per kvm boyta, kr	55	47	45	47
Kapitalkostnad per kvm bostads- och totalyta, kr	321	254	206	157
Räntekänslighet (%)	13	15		
Sparande per kvm totalyta	-30	59		
Nettoomsättning (tkr)	2 938	2 601	2 233	2 178
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 126	-845	-1 058	-693
Soliditet (%)	61	61	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.

Sparande hamnar på minus pga oförutsedda reparationer gällande lås och vvs med höga kostnader.

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 2024, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2025.

Kassaflöde

	2024	2023
Likvida medel vid årets början	867 955	938 986
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	2 935 336	2 602 208
Finansiella intäkter	18 307	24
Ökning av långfristiga skulder	13 190 000	
Ökning av kortfristiga skulder		16 992 423
Utbetalningar		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-2 071 287	-1 655 625
Finansiell kostnader	-1 033 706	-817 684
Minskning av långfristiga skulder		-17 190 000
Minskning av kortfristiga skulder	-13 018 285	
Ökning av kortfristiga fordringar	-57 056	-2 377
	-36 691	-71 031
Likvida medel vid årets slut	831 264	867 955
Årets förändring av likvida medel	-36 691	-71 031

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 6 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	2 409 384	941 202		1 468 182
Summa bundet eget kapital	66 469 384			65 528 182
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-7 058 087	-941 202	-845 471	-5 271 414
Årets resultat	-1 125 745	-1 125 745	845 471	-845 471
Summa fritt eget kapital	-8 183 832			-6 116 885
Summa eget kapital	58 285 552			59 411 297

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-1 125 745
Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande yttre fond	-6 116 885
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 002 900
Av fond för yttre underhåll ianspråktagas enl stämmobeslut	61 698
Summa balanserat resultat	-8 183 832
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	45 809
Att i ny räkning överförs	-8 138 023

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>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning	1	2 937 600	2 601 078
Övriga rörelseintäkter		-2 264	1 131
		<u>2 935 336</u>	<u>2 602 209</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	2	-1 829 525	-1 453 298
Övriga externa kostnader	3	-154 416	-118 792
Personalkostnader	4	-87 347	-83 536
Avskrivningar	5	-974 394	-974 395
Rörelseresultat		<u>-110 346</u>	<u>-27 812</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 307	24
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 033 706	-817 684
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 125 745</u>	<u>-845 472</u>
Resultat före skatt		<u>-1 125 745</u>	<u>-845 472</u>
Årets resultat		<u>-1 125 745</u>	<u>-845 472</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	94 820 965	95 784 727
Inventarier, verktyg och installationer		62 909	73 541
		94 883 874	95 858 268
Summa anläggningstillgångar		94 883 874	95 858 268
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 377	1 347
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	158 150	101 125
		159 527	102 472
Kassa och bank		831 264	867 955
Summa omsättningstillgångar		990 791	970 427
SUMMA TILLGÅNGAR		95 874 665	96 828 695

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
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	2 409 384	1 468 182
		<u>66 469 384</u>	<u>65 528 182</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-7 058 087	-5 271 414
Årets resultat		-1 125 745	-845 472
		<u>-8 183 832</u>	<u>-6 116 886</u>
Summa eget kapital		<u>58 285 552</u>	<u>59 411 296</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	32 812 500	19 622 500
		<u>32 812 500</u>	<u>19 622 500</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 000 000	17 190 000
Leverantörsskulder		187 678	172 078
Övriga kortfristiga skulder		36 735	36 086
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	552 200	396 735
		<u>4 776 613</u>	<u>17 794 899</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>95 874 665</u>	<u>96 828 695</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 planerade 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	2024	2023
Byggnader	100 år	100 år
Inventarier/staket	10 år	10 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

	2024	2023
Årsavgifter	2 768 654	2 432 832
Hysesintäkter	168 946	168 246
Summa	2 937 600	2 601 078

Not 2 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel entreprenad	207 353	198 374
Fastighetsskötsel enligt beställning	2 428	3 999
Snöröjning / sandning	63 017	84 188
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	46 875	
Gård	21 716	1 570
Serviceavtal	118 968	98 460
Förbrukningsmaterial	1 339	575
Brandskydd		7 155
Övriga kostnader		209
Summa	461 696	394 530

	2024	2023
Reparationer		
Gemensamma lokaler		10 170
Sophantering/återvinning	17 984	4 338
Entré/trapphus	17 273	
Lås	44 042	
VVS	94 583	
Värmeanläggning/undercentral		1 957
Ventilation	26 111	2 381
Elinstallation		23 207
Hiss	16 362	3 732
Mark/gård/utemiljö	2 424	1 238
Garage/bilplatser		5 986
Övrigt		2 390
Summa	218 779	55 399
Periodiskt underhåll		
Ventilation	36 513	53 048
Hiss	9 296	8 650
Summa	45 809	61 698
Taxebundna kostnader		
El	147 827	129 110
Värme	442 573	334 667
Vatten	177 552	150 566
Sophämtning/renhållning	81 161	80 024
Summa	849 113	694 367
Övriga driftskostnader		
Försäkring	81 336	74 984
Kabel-tv	172 792	172 320
Summa	254 128	247 304
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Summa		
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	1 829 525	1 453 298

Not 3		
ÖVRIGA FÖRVALTNINGS- OCH RÖRELSEKOSTNADER	2024	2023
Kreditupplysning	2 525	
Juridiska åtgärder	9 863	963
Ersättning till revisor	24 625	18 875
Föreningskostnader	5 893	3 950
Styrelseomkostnader	290	426
Förvaltningskostnader	81 032	70 908
Förvaltningskostnader, övriga	7 018	12 600
Administration	1 400	3 821
Korttidsinventarier	7 257	3 703
Bankkostnader	3 563	3 546
Övriga externa tjänster	5 000	
Medlems- och föreningsavgifter	5 950	
Summa	154 416	118 792

Not 4

PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	72 300	67 500
Kostnadsersättningar och naturaförmåner		198
Sociala kostnader	15 047	15 838
Summa	87 347	83 536

Föreningen har inte haft anställd personal.

Not 5

AVSKRIVNINGAR

	2024	2023
Byggnad	963 762	963 762
Inventarier	10 632	10 633
Summa	974 394	974 395

Not 6

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2024	2023
Vid årets början	101 807 980	101 807 980
Utgående anskaffningsvärde	101 807 980	101 807 980

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-6 023 253	-5 059 491
Årets avskrivningar enligt plan	-963 762	-963 762
Utgående avskrivning enligt plan	-6 987 015	-6 023 253

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	94 820 965	95 784 727
	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

	2024	2023
Fastighetsförsäkring	57 900	52 425
Kabel-tv	43 100	43 100
Sophämtning	7 000	5 600
Hisservice	50 150	
	158 150	101 125

Not 8

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2024	2023
Vid årets början	1 468 182	920 631
Reservering enligt stadgar, UH-plan buget	1 002 900	643 400
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-61 698	-95 849
Vid årets slut	2 409 384	1 468 182

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2024-12-31	2024-12-31	2023-12-31	
Handelsbanken, Stadshypotek AB	1,13%	4 000 000	4 000 000	2025-06-30
Handelsbanken, Stadshypotek AB			17 000 000	2024-06-30
Handelsbanken, Stadshypotek AB	3,69%	8 500 000		2026-06-30
Handelsbanken, Stadshypotek AB	3,50%	8 500 000		2028-06-30
Handelsbanken, Stadshypotek AB	3,70%	15 812 500	15 812 500	2027-06-30
Summa skulder till kreditinstitut		36 812 500	36 812 500	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 000 000	-17 190 000	
		32 812 500	19 622 500	

Föreningens lån har varit amorteringsfria under 2024. Amorteringar åter fr o m 2025 med 190.000kr/år. Om 5 år beräknas skulden då vara 35.862.500 Kr.

Not 10

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2024	2023
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	38 000 000	38 000 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 11

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024	2023
Räntekostnader	210 040	140 765
Extern revisor	21 000	17 000
El	14 300	4 000
Värme	48 200	45 500
Vatten	17 700	
Förutbetalda avgifter och hyror	240 960	189 469
	552 200	396 734

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avgiftshöjning fr o m 2025-01-01 med 4% samt ev. ytterligare avgiftshöjning fr o m 251001 med ca 2%.

Underskrifter

Enköping det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Ketty Ingeberg
Ordförande

Lotta Sjöö
Ledamot

Susanne Lindholm
Ledamot

Joakim Karlsson
Ledmot

Karl Lindström
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: 67e163633b54fee83882d87c

Finalized at: 2025-04-04 11:39:40 CEST

Title: ÅR 2024 Brf Albatrossen.pdf

Digest: QRdqCm0si0iD3GcqWnVWBDgCHLmTOS08AfJ7Xe0W4es=

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

Signees:

- Erik Jonas Pettersson signed at 2025-04-04 11:39:39 CEST with Swedish BankID (19710806-XXXX)
- Kaj Janzon signed at 2025-03-27 13:14:56 CET with Swedish BankID (19560525-XXXX)
- Karl Ove Lindström signed at 2025-03-27 07:46:15 CET with Swedish BankID (19541216-XXXX)
- Joakim Patrik Mikael Karlsson signed at 2025-03-25 20:53:19 CET with Swedish BankID (19920324-XXXX)
- Susanne Helena Birgitta Lindholm signed at 2025-03-27 17:14:22 CET with Swedish BankID (19720614-XXXX)
- Lotta Ann-Charlott Elisabeth Sjöo signed at 2025-03-30 18:40:59 CEST with Swedish BankID (19701104-XXXX)
- Ketty Ingeberg signed at 2025-03-27 07:38:49 CET with Swedish BankID (19540709-XXXX)



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 räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt 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.

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 de 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. De 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

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 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 räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- 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

Crowe Västerås AB

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 2024.pdf
Checksumma: 0202cc271e84d6dfd7eeb21d5a830e6ca90a7f24524ba1c45521093cbad4db0e
Skickad: 2025-04-02 kl 18:52

Signaturer



Digitalt signerad av: Erik Jonas Pettersson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-04 kl 11:40

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>

Fullmakt ges till:

För- och efternamn

att vid föreningsstämman den ____ / ____ 20____ föra min talan och utöva min rösträtt.

Underskrift

Namnsteckning	Ort & datum	
Namnförtydligande	Bostadsrättsförening	Lägenhet nr

Information om regler kring föreningsstämma:**Ombud, fullmakt**

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall inneha en skriftlig daterad fullmakt (t.ex. denna) i original. Den gäller i högst ett år från undertecknandet.

Vem kan vara ombud?

Endast medlemmens make eller sambo eller annan föreningsmedlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under 18 år företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman, i t.ex. ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make eller sambo eller annan föreningsmedlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte inneha fullmakt.

Fullmakt ges till:

För- och efternamn

att vid föreningsstämman den ____ / ____ 20____ föra min talan och utöva min rösträtt.

Underskrift

Namnsteckning	Ort & datum	
Namnförtydligande	Bostadsrättsförening	Lägenhet nr

Information om regler kring föreningsstämma:**Ombud, fullmakt**

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall inneha en skriftlig daterad fullmakt (t.ex. denna) i original. Den gäller i högst ett år från undertecknandet.

Vem kan vara ombud?

Endast medlemmens make eller sambo eller annan föreningsmedlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under 18 år företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman, i t.ex. ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make eller sambo eller annan föreningsmedlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte inneha fullmakt.

