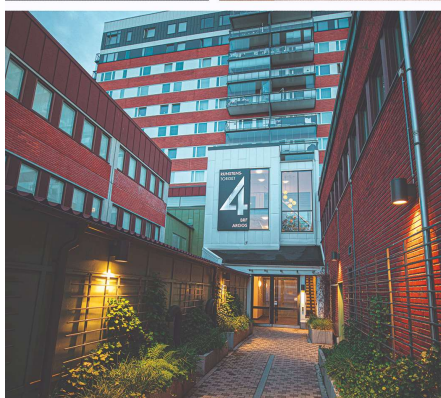
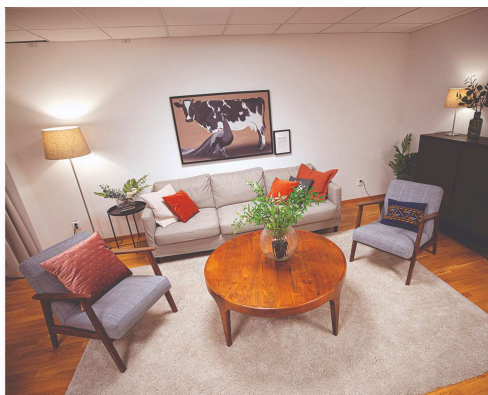


Årsredovisning 2024

Brf Argos

769624-3828



Välkommen till årsredovisningen för Brf Argos

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 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 ökta 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Haninge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-02-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-06-02 och nuvarande stadgar registrerades 2020-02-03 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
Haninge Söderbymalm 3:405	2016	Haninge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016

Föreningen har 115 bostadsrätter om totalt 7 605 kvm. Byggnadernas totalyta är 8 205 kvm.

Styrelsens sammansättning

Claudio Perfetti Canessa	Ordförande
Christina Falkbäck	Styrelseledamot
Mats Eriksson	Styrelseledamot
Bengt Georg Li Norrlinder	Suppleant
Kristian Reüter	Suppleant

Valberedning

Nils Holst
Mikael Sterbäck

Firmateckning

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

Revisorer

Sara Königslehner Auktoriserad revisor BDO Mälardalen AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-21. Val av revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2083.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Förbrukningsmätning	Ngenic Sverige AB
Teknisk förvaltning	F L Fastighetsservice & Larmteknik AB
TV, bredband, telefoni	Telia Sverige AB
Städ	Ekoskrubb AB
Hiss	Elegant Hiss AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjde avgifterna med 5%.

Villkor för ett av våra lån har förändrats, ligger som rörligt just nu.

Vi har amorterat 4 000 000 kr på lånet ovan.

Förändringar i avtal

Vi har bytt ut Kone mot Elegant Hiss AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 170 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 167 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 178 585	7 350 247	6 256 815	5 941 079
Resultat efter fin. poster	-2 906 000	-666 500	99 858	325 299
Soliditet (%)	79	78	78	78
Yttre fond	2 303 331	1 731 090	1 158 849	1 158 849
Taxeringsvärde	190 747 000	190 747 000	190 747 000	142 158 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	858	886	746	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,9	88,4	89,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 740	8 312	8 358	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 174	7 704	7 747	-
Sparande per kvm totalyta, kr	136	139	232	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	123	213	106	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	69	59	68	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	73	60	55	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	265	332	229	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,00	2,69	1,23	-
Räntekänslighet (%)	9,02	9,38	11,20	-

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 el (totalt 768 039 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Upplysning vid förlust

Vi har bytt redovisningsprincip från K2 till K3 vilket gör att avskrivningarna blir högre.

Föreningens förlust för 2024 avser uteslutande avskrivningar, varför det löpande kassaflödet är tillräckligt för föreningens löpande utgifter.

Framtida underhållsbehov kommer finansieras via lån.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	122 972 850	-	-	122 972 850
Upplåtelseavgifter	104 361 710	-	-	104 361 710
Fond, yttre underhåll	1 731 090	-	572 241	2 303 331
Balanserat resultat	608 252	-666 500	-572 241	-630 489
Årets resultat	-666 500	666 500	-2 906 000	-2 906 000
Eget kapital	229 007 402	0	-2 906 000	226 101 403

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-630 489
Årets resultat	-2 906 000
Totalt	-3 536 488

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	689 588
Att från yttre fond i anspråk ta	-173 438
Balanseras i ny räkning	-4 052 638
	-3 536 488

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 178 585	7 350 247
Övriga rörelseintäkter	3	3 439	272 548
Summa rörelseintäkter		7 182 024	7 622 795
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 707 421	-4 256 825
Övriga externa kostnader	9	-377 538	-329 885
Personalkostnader	10	-448 533	-263 785
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 847 904	-1 807 668
Summa rörelsekostnader		-8 381 396	-6 658 163
RÖRELSERESULTAT		-1 199 372	964 631
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		121 530	71 490
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 828 158	-1 702 621
Summa finansiella poster		-1 706 628	-1 631 131
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 906 000	-666 500
ÅRETS RESULTAT		-2 906 000	-666 500

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	281 920 523	285 897 743
Maskiner och inventarier	13	129 816	500
Summa materiella anläggningstillgångar		282 050 339	285 898 242
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		282 050 339	285 898 242
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		213 925	108 210
Övriga fordringar	14	3 942 045	3 543 501
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	167 905	188 719
Summa kortfristiga fordringar		4 323 875	3 840 430
Kassa och bank			
Kassa och bank		241 632	4 115 202
Summa kassa och bank		241 632	4 115 202
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 565 507	7 955 632
SUMMA TILLGÅNGAR		286 615 846	293 853 874

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		227 334 560	227 334 560
Fond för yttre underhåll		2 303 331	1 731 090
Summa bundet eget kapital		229 637 891	229 065 650
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-630 489	608 252
Årets resultat		-2 906 000	-666 500
Summa ansamlad förlust		-3 536 488	-58 248
SUMMA EGET KAPITAL		226 101 403	229 007 402
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	40 250 227
Summa långfristiga skulder		0	40 250 227
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	58 860 640	22 963 213
Leverantörsskulder		160 360	269 934
Skatteskulder		54 940	54 940
Övriga kortfristiga skulder		83 945	38 118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 354 559	1 270 040
Summa kortfristiga skulder		60 514 444	24 596 245
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		286 615 846	293 853 874

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 199 372	964 631
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 847 904	1 807 668
	2 648 532	2 772 299
Erhållen ränta	121 530	71 490
Erlagd ränta	-1 837 899	-1 703 145
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	932 163	1 140 644
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-59 324	157 414
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	30 513	-112 567
Kassaflöde från den löpande verksamheten	903 351	1 185 491
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-4 352 800	-352 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-4 352 800	-352 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 449 449	832 691
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 521 824	6 689 133
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 072 375	7 521 824

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Argos har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. 2024 är första gången föreningen redovisar enligt regelverket K3.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, 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	1,02 - 5,54 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	5 757 500	5 527 020
Hysesintäkter, lokaler	278 660	244 724
Hysesintäkter, p-platser	311 695	310 400
El	773 110	1 221 235
Övriga intäkter	57 620	46 868
Summa	7 178 585	7 350 247

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	0	9 870
Övriga rörelseintäkter	3 439	3 004
Elprisstöd	0	225 059
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	34 615
Summa	3 439	272 548

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	39 756	57 769
Städning	404 760	343 854
Besiktning och service	164 974	111 232
Övrigt	0	64 837
Summa	609 490	577 692

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	17 269	30 099
Dörrar och lås/porttele	8 923	11 131
Övriga gemensamma utrymmen	2 752	0
Värme	0	26 125
Ventilation	0	69 697
El	4 953	0
Hissar	43 790	32 455
Summa	77 687	169 507

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	94 938	0
Hissar	78 500	0
Summa	173 438	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	1 013 302	1 750 084
Återbetalning elstöd	0	149 455
Uppvärmning	562 164	486 929
Vatten	598 122	488 478
Sophämtning	267 600	239 004
Summa	2 441 188	3 113 950

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	83 884	73 951
Bredband/Kabeltv	294 265	294 255
Fastighetsskatt	27 470	27 470
Summa	405 619	395 676

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	152 576	149 285
Förbrukningsmaterial	11 402	31 288
Revisionsarvoden	91 519	43 060
Ekonomisk förvaltning	122 041	106 252
Summa	377 538	329 885

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	343 800	210 000
Sociala avgifter	104 733	53 785
Summa	448 533	263 785

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 828 158	1 702 621
Summa	1 828 158	1 702 621

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	298 402 470	298 402 470
Årets inköp	-189 970	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	298 212 500	298 402 470
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 504 727	-10 703 035
Årets avskrivning	-3 787 250	-1 801 692
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 291 977	-12 504 727
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	281 920 523	285 897 743
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>85 000 000</i>	<i>85 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	156 747 000	156 747 000
Taxeringsvärde mark	34 000 000	34 000 000
Summa	190 747 000	190 747 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 884	29 884
Inköp	189 970	0
Utgående anskaffningsvärde	219 854	29 884
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-29 384	-23 408
Avskrivningar	-60 654	-5 976
Utgående avskrivning	-90 038	-29 384
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	129 816	500

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	108 948	134 682
Övriga fordringar	2 354	2 197
Nabo Klientmedelskonto	2 740 049	2 336 842
Borgo	1 090 694	1 069 780
Summa	3 942 045	3 543 501

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	73 881	101 408
Fastighetsskötsel	3 313	3 313
Försäkringspremier	59 477	54 144
Förvaltning	31 234	29 854
Summa	167 905	188 719

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank Hypotek AB	2025-09-25	3,81 %	22 639 814	22 757 414
Swedbank Hypotek AB	2025-03-28	2,90 %	18 610 413	22 728 013
Swedbank Hypotek AB	2025-09-25	3,81 %	17 610 413	17 728 013
Summa			58 860 640	63 213 440
Varav kortfristig del			58 860 640	22 963 213

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 57 096 640 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Städning	33 730	32 748
El	59 992	193 789
Uppvärmning	77 468	72 311
Löner	343 800	210 000
Beräknade uppl. sociala avifter	108 022	65 982
Utgiftsräntor	17 280	27 021
Förutbetalda avgifter/hyror	672 267	668 189
Beräkn arvode revision	42 000	0
Summa	1 354 559	1 270 040

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	70 565 440	70 565 440

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjder avgifterna med 3% från och med 1 Mars.

Underskrifter

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

Haninge

Christina Falkbäck
Styrelseledamot

Claudio Perfetti Canessa
Ordförande

Mats Eriksson
Styrelseledamot

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

BDO Mälardalen AB
Sara Königslehner
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 13:09

SENT BY OWNER:

Caroline Jonsson • 09.04.2025 13:44

DOCUMENT ID:

ByxQoTRQ0kg

ENVELOPE ID:

rkmipR7A1g-ByxQoTRQ0kg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Argos 2024, 769624-3828.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAUDIO ALFONSO PERFETTI CAN ESSA claudio_perfetti@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 14:08 09.04.2025 13:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/08/24) IP: 90.226.210.168
2. Mats Eriksson mats.eriksson1963@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 14:16 09.04.2025 13:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/01) IP: 51.20.83.245
3. CHRISTINA FALKBÄCK cfalkback@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 15:33 10.04.2025 15:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/08/24) IP: 95.193.146.114
4. SARA KÖNIGSLEHNER sara.konigslehner@bdo.se	Signed Authenticated	11.04.2025 13:09 11.04.2025 13:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/01/09) IP: 88.131.215.24

* 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 Argos, org.nr 769624-3828

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Argos för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Argos finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för 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 Bostadsrättsföreningen Argos för år 2024 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Sara Königslehner

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 13:09

SENT BY OWNER:

Caroline Jonsson • 09.04.2025 16:20

DOCUMENT ID:

BJELfZVCKg

ENVELOPE ID:

SkmiMb4AYl-BJELfZVCKg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Argos 2024.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SARA KÖNIGSLEHNER	 Signed	11.04.2025 13:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/01/09)
sara.konigslehner@bdo.se	Authenticated	11.04.2025 13:05	Low	IP: 88.131.215.24

* 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