



Välkommen till årsredovisningen för Brf Amiralen 47

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
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

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 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

Marken innehåller äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019 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 1 833 kvm.

Styrelsens sammansättning

Qasim Ahmad	Ordförande
Mats Kornö	Kassör/Styrelseledamot
Johan Majer	Styrelseledamot
Johann Markus Hasselblom	Styrelseledamot
Johanna Cesar	Styrelseledamot

Valberedning

Lovisa Persson & Erik Persson Wemné

Firmateckning

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

Revisorer

Linda Sjöberg Auktoriserad revisor Baker Tilly Saxos

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

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

Planerade underhåll

2025	●	Takreparation
		Renovering El-central
		Upprustning av restaurantlokal

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Stena Recycling
Fastighetsskötsel/Städning	Sekant
TV & Bredband	Telia
Vatten & Avlopp	VA Syd
Klottersanering fasad	Klottretsfiende
Teknisk förvaltning	SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Hyresgäster i två av föreningens lokaler har efter domstolsbeslut avhysts med hjälp av Kronofogden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 149 960	2 171 453	1 488 267	1 398 830
Resultat efter fin. poster	-846 148	-697 628	-735 787	-624 547
Soliditet (%)	70	70	71	71
Yttre fond	439 290	366 075	292 860	219 645
Taxeringsvärde	52 159 000	52 159 000	52 159 000	8 381 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 134	1 134	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,8	82,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 893	14 893	14 278	14 315
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 219	13 219	12 674	11 692
Sparande per kvm totalyta, kr	-122	-41	-59	23
Elkostnad per kvm totalyta, kr	94	72	120	56
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	111	103	98	99
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	71	37	46	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	275	212	264	188
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,74	4,52	-	-
Räntekänslighet (%)	13,13	13,13	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Höga räntor i kombination juristkostnader för att avhysa lokalhyresgäster, samt på grund av denna process uteblivna hyresintäkter har lett till en omfattande förlust för föreningen för verksamhetsåret 2024.

Dock inleddes mot slutet av året en räntenedgång, och för närvarande pågår förhandlingar om uthyrning av den största av föreningens lokaler, vilken under en längre tid inte genererat intäkter. Det innebär att likviditeten för närvarande inte försämras och att den under årets andra hälft ser ut att kunna förbättras.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	48 810 000	-	-	48 810 000
Upplåtelseavgifter	11 545 000	-	-	11 545 000
Fond, yttre underhåll	366 075	-	73 215	439 290
Balanserat resultat	-2 616 750	-697 628	-73 215	-3 387 593
Årets resultat	-697 628	697 628	-846 148	-846 148
Eget kapital	57 406 697	0	-846 148	56 560 550

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 314 378
Årets resultat	-846 148
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-73 215
Totalt	-4 233 741
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	-
Balanseras i ny räkning	-4 233 741

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	2 149 960	2 171 453
Övriga rörelseintäkter	3	190 142	56 657
Summa rörelseintäkter		2 340 102	2 228 111
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-823 886	-892 797
Övriga externa kostnader	8	-534 964	-266 772
Personalkostnader	9	-75 303	-68 335
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-622 644	-622 644
Summa rörelsekostnader		-2 056 796	-1 850 548
RÖRELSERESULTAT		283 306	377 563
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 901	12 361
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 146 354	-1 087 551
Summa finansiella poster		-1 129 453	-1 075 190
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-846 148	-697 628
ÅRETS RESULTAT		-846 148	-697 628

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	80 132 607	80 755 251
Summa materiella anläggningstillgångar		80 132 607	80 755 251
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		80 132 607	80 755 251
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 748	295 159
Övriga fordringar	12	936 548	986 267
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	34 950	0
Summa kortfristiga fordringar		995 246	1 281 426
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		995 246	1 281 426
SUMMA TILLGÅNGAR		81 127 853	82 036 677

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 355 000	60 355 000
Fond för yttre underhåll		439 290	366 075
Summa bundet eget kapital		60 794 290	60 721 075
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 387 593	-2 616 750
Årets resultat		-846 148	-697 628
Summa fritt eget kapital		-4 233 740	-3 314 378
SUMMA EGET KAPITAL		56 560 550	57 406 697
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	1 000 000	24 230 896
Övriga långfristiga skulder	14	23 230 896	0
Summa långfristiga skulder		24 230 896	24 230 896
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		54 254	55 901
Skatteskulder		47 180	137 312
Övriga kortfristiga skulder		5 000	23 543
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	229 974	182 329
Summa kortfristiga skulder		336 408	399 084
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 127 853	82 036 677

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	283 306	377 563
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	622 644	622 644
	905 950	1 000 207
Erhållen ränta	16 901	12 361
Erlagd ränta	-1 146 354	-1 087 551
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-223 504	-74 984
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	106 641	-198 750
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-62 677	8 242
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-179 539	-265 492
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	1 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-179 539	734 508
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	887 132	152 623
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	707 592	887 132

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 754 448	1 754 448
Hysesintäkter lokaler	63 522	84 696
Hysesintäkter lokaler, moms	169 797	185 052
Hysesintäkter förråd	5 259	5 676
Deb. fastighetsskatt, moms	24 750	33 000
Bredband	90 480	90 480
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-2 500
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	0	-25 000
EI	2 800	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	200	0
Påminnelseavgift	720	1 200
Pantsättningsavgift	6 020	788
Överlåtelseavgift	9 862	3 676
Administrativ avgift	147	0
Andrahandsuthyrning	9 558	0
Vidarefakturerade kostnader	12 399	310
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	39 630
Öres- och kronutjämning	-2	-3
Summa	2 149 960	2 171 453

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	39 444
Övriga erhållna bidrag	2 975	0
Övriga intäkter	152 797	15 354
Försäkringsersättning	34 370	0
Återbäring försäkringsbolag	0	1 859
Summa	190 142	56 657

Övriga intäkter avser en rättelse av fastighetstaxeringen som innebar återbetalning av skatter för år 2020-2022.

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	33 433	32 263
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 959	5 832
Larm och bevakning	0	10 207
Städning enligt avtal	55 339	45 088
Gårdkostnader	2 247	1 021
Sophantering	424	0
Garage/parkering	1 895	0
Serviceavtal	2 567	4 288
Fordon	627	0
Förbrukningsmaterial	9 383	2 616
Summa	109 873	101 316

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslokaler	0	24 444
Tvättstuga	19 748	44 517
Trapphus/port/entr	0	1 851
Källarutrymmen	0	1 381
Dörrar och lås/porttele	7 042	11 111
Övriga gemensamma utrymmen	800	0
VVS	2 214	30 633
Ventilation	11 924	6 411
Elinstallationer	16 359	0
Hissar	19 779	22 398
Tak	39 172	20 172
Garage/parkering	318	0
Vattenskada	0	18 134
Skador/klotter/skadegörelse	15 922	10 068
Summa	133 279	191 120

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	171 729	131 486
Uppvärmning	203 696	189 090
Vatten	129 520	67 755
Sophämtning/renhållning	-697	10 370
Grovsopor	25 068	29 758
Summa	529 316	428 460

En stor kreditering med anledning av förändring i sophanteringen gav positivt utfall 2024.

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	15 109
Bredband	73 908	88 690
Fastighetsskatt	23 590	69 671
Korr. fastighetsskatt	-46 081	-1 568
Summa	51 417	171 902

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	388	268
Tele- och datakommunikation	7 113	3 291
Juridiska åtgärder	30 950	90 048
Inkassokostnader	1 070	7 134
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	375 127	660
Revisionsarvoden extern revisor	21 156	13 407
Styrelseomkostnader	1 259	4 860
Fritids och trivselkostnader	675	1 503
Föreningskostnader	4 622	7 255
Förvaltningsarvode enl avtal	55 092	52 866
Överlåtelsekostnad	8 024	5 514
Pantsättningskostnad	6 020	1 253
Administration	14 674	49 916
Konsultkostnader	8 795	28 796
Summa	534 964	266 772

Konstaterade förluster på hyresfordringar avser den avhysning som skett under året.

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 000
Arbetsgivaravgifter	18 003	16 335
Summa	75 303	68 335

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 147 639	1 072 094
Dröjsmålsränta	-0	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	-1 284	457
Övriga finansiella kostnader	0	15 000
Summa	1 146 354	1 087 551

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	83 868 453	83 868 453
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	83 868 453	83 868 453
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 113 202	-2 490 558
Årets avskrivning	-622 644	-622 644
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 735 846	-3 113 202
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	80 132 607	80 755 251
<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	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	175 085	99 135
Momsavräkning	53 870	0
Transaktionskonto	171 988	183 434
Borgo räntekonto	535 604	703 698
Summa	936 548	986 267

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 029	0
Förutbet försäkr premier	16 165	0
Förutbet bredband	14 781	0
Upplupna intäkter	2 975	0
Summa	34 950	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Solifast Finansiering KB	2025-02-28	3,80 %	23 230 896	23 230 896
Solifast Finansiering KB	2026-05-17	3,65 %	1 000 000	1 000 000
Summa			24 230 896	24 230 896
Varav kortfristig del			23 230 896	0

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	213	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	2 487	0
Uppl kostnad Städning entrepr	3 742	0
Uppl kostn el	11 929	0
Uppl kostnad Värme	22 367	0
Uppl kostn vatten	26 342	0
Förutbet hyror/avgifter	162 894	182 329
Summa	229 974	182 329

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Malmö

Johan Majer
Styrelseledamot

Johann Markus Hasselblom
Styrelseledamot

Johanna Cesar
Styrelseledamot

Mats Kornö
Kassör/Styrelseledamot

Qasim Ahmad
Ordförande

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

Baker Tilly Saxos
Linda Sjöberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 17:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 22.04.2025 10:46

DOCUMENT ID:

Hy_UPRNkxx

ENVELOPE ID:

SkP8PA41gx-Hy_UPRNkxx

DOCUMENT NAME:

Brf Amiralen 47, 769631-8778 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. QASIM AHMAD qasimahmad777@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 10:46 22.04.2025 10:46	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.206.50
2. JOHAN VALENTIN MAJER johan.majer@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 11:52 22.04.2025 11:52	eID Low	Swedish BankID IP: 85.30.190.242
3. JOHANNA PERSSON johanna-persson@live.se	Signed Authenticated	22.04.2025 11:53 22.04.2025 11:53	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.69.175
4. Karl Mats Roland Kornö kmr.korno@outlook.com	Signed Authenticated	22.04.2025 15:27 22.04.2025 15:25	eID Low	Swedish BankID IP: 87.49.44.209
5. Johann Markus Hasselblom markus@kokokaka.com	Signed Authenticated	22.04.2025 16:54 22.04.2025 16:53	eID Low	Swedish BankID IP: 159.148.67.136
6. Linda Viktoria Sjöberg linda.sjoberg@bakertilly.se	Signed Authenticated	22.04.2025 17:19 22.04.2025 17:18	eID Low	Swedish BankID IP: 89.160.0.226

* 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 2024.

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 2024-12-31 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 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.

Löddeköpinge / 2025

Baker Tilly Saxos

Linda Sjöberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 17:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 22.04.2025 10:46

DOCUMENT ID:

rJbwlwAV1gx

ENVELOPE ID:

SJxDUwA4Jlx-rJbwlwAV1gx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Amiralen 47.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Linda Viktoria Sjöberg	 Signed	22.04.2025 17:17	eID	Swedish BankID
linda.sjoberg@bakertilly.se	Authenticated	22.04.2025 17:15	Low	IP: 89.160.0.226

* 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