

Årsredovisning för

Brf Argus 4 i Båstad

769634-6381

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



Upprättad av:

Crendo Fastighetsförvaltning AB, på uppdrag av styrelsen

Innehållsförteckning:**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Argus 4 i Båstad, 769634-6381, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Bostadsrättsföreningen består av 32 lägenheter varav 24 bostadsrätter, 8 hyresrätter och 1 lokal. Föreningen har sitt säte i Båstad kommun i Skåne län.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvärvade fastigheten Argus 4 i maj 2020 i av UMA Båstad Fastigheter AB.

Fastigheten

Föreningen har äganderätt till fastigheten Argus 4 i Båstad kommun med adress Klinkehögsvägen 1 A-C, 3, 5 A-B, 7 A-B, 9 A-B och Köpmansgatan 67. Total lägenhetsyta är 1980,9 kvm och lokalyta 74 kvm.

Lägenhetsförteckningen är följande:

1 rok	4 st
2 rok	14 st
3 rok	14 st

Lägenhetsyta upplåten med bostadsrätt: 1524,4 kvm

Lägenhetsyta upplåten med hyresrätt: 456,5 kvm (inkluderar hyresrätt där upplåtelse till bostadsrätt inte är klar per 2024-12-31)

Byggnadsår: 2006

Taxeringsvärde 2024: 46 838 000 kr

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

I föreningens årsavgifter ingår värme, VA, sophantering och kabel-TV.

Försäkring

Fastigheten fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Överlåtelse

Under året har 2 st överlåtelse skett. 1 st hyresrätt är uppsagd sedan 2023, upplåtelse till bostadsrätt var inte klar per 2024-12-31 men blev klar i januari 2025.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 33

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 33

Styresle och revisorer

Ordinarie ledamöter

Roger Larsson	Ordförande	*vald t.o.m. 2025
Charlotte Andersson	Ledamot	2025
Ann-Marie Schelin	Ledamot	2025
Ibrahim Osman	Ledamot	2025

Suppleanter

Tuttan Gunnarsson	Suppleant	2025
Ann-Marie Häggström	Suppleant	2025

Revisor

Maria Nilsson, Baker Tilly KB, Halmstad	Auktoriserad revisor	2025
---	----------------------	------

Revisorssuppleant

Baker Tilly KB, Halmstad

*Med vald t.o.m. menas till ordinarie föreningsstämma

Föreningens firma tecknas förutom styrelsen i sin helhet av två ledamöter i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Åtta protokollförda styrelsemöten har hållits under året: 31 januari, 13 mars, 16 och 23 april, 14 maj, 20 augusti, 15 oktober och 19 november. Årsstämma hölls den 23 april i sessionssalen på Båstads kommunhus.

Två trädgårdsdagar har hållits under vår och höst: 19 maj och 15 september. Utöver detta har enskilda medlemmar klippt gemensamma gräsmattor, rensat ogräs, klippt häckar och buskage.

Hyresförhandlingar har hållits med Hyresgästföreningen under året. I början av året resulterade förhandlingarna med en höjning på 5,5% för 2024. I slutet av året resulterade förhandlingarna för 2025 i en höjning med 4,5%.

På grund av återinfört amorteringskrav och ökade räntekostnader tvingades vi att höja avgifterna från den 1 januari 2025 med 12%.

För den hyreslägenhet som sades upp hösten 2023 påbörjades upplåtelseprocess mot slutet av 2024 och slutfördes i början av 2025. Tillträde för köparen är 1 april 2025.

Genomförda större underhållsåtgärder, händelsestyrda och planerade enligt underhållsplanen.

" Obligatorisk ventilationskontroll, OVK, av hus 1 och 3 - brister åtgärdade och protokoll inskickat till kommunen

" Utbyte av tujahäcken i gränsen mot grannfastigheten Argus 6, bekostad av Backahill AB

" Lagning av spjälkad betong på loftgång hus 9

" Tvätt av balkonger och loftgångar för att få bort algpåväxt

" Kraftigare beskärning av buskar, häckar och träd för att återställa till mer ursprunglig nivå

" Byte av ytterdörrar på hus 7 (lgh 27 och 28)

" Radonmätning, stickprov lokal och lägenhet hus 1 och lägenhet hus 5

Planerade större underhållsåtgärder, uppkomna och planerade enligt underhållsplanen

" Obligatorisk ventilationskontroll, OVK, av hus 5, 7 och 9

" Hissarna - byte av nödtelefoner p g a teknikskifte

" Lagning av puts på gavelgrunden på hus 7 (mot Klinkehögsvägen)

" Beskärning alternativt borttagning av buskar och träd på Klinkehögen

" Byte av styrdon på värmeanläggning

" Beskärning av häck mot Köpmansgatan

" Bättringsmålning trädetaljer

Ekonomi

Årets resultat uppgår till -182 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 425 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 243 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Flerårsöversikt (kr)

	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 318 221	2 349 438	2 008 582
Resultat efter finansiella poster	-181 995	-159 183	-262 445
Soliditet, %	53	53	53
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt	958	958	776
Skuldsättning/kvm	13 294	13 520	-
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	17 920	18 225	18 270
Sparande/kvm	193	130	-
Räntekänslighet, %	19	19	-
Engergikostnad/kvm	346	393	-
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	63	61	-

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, högre räntekostnader och mer utförda reparationer och underhåll. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2025.

Eget kapital

	Insater och upplåtelsavgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	32 192 155	718 006	-989 849	-159 183
Nya insatser och upplåtelser				
Omföring föregående års resultat			-159 183	159 183
Årets avsättning underhållsfond		111 214	-111 214	
Årets ianspråktagande av underhållsfond		-152 863	152 863	
Årets resultat				-181 995
Belopp vid årets slut	32 192 155	676 357	-1 107 383	-181 995

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Förslag till disposition beträffande föreningens resultat	
Balanserade resultat	-1 149 032
Årets resultat	-181 995
Årets avsättning till underhållsfond	-111 214
Årets ianspråktagande av underhållsfond	152 863
Totalt	-1 289 378
Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:	
Att balansera i ny räkning	-1 289 378

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	2 318 221	2 349 438
Övriga rörelseintäkter	2	956	30 746
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 319 177	2 380 184
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 303 458	-1 387 076
Personalkostnader	4	-31 794	-26 284
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-425 397	-425 397
Summa rörelsekostnader		-1 760 649	-1 838 757
Rörelseresultat		558 528	541 427
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		195	277
Räntekostnader och liknande resultatposter		-740 718	-700 887
Summa finansiella poster		-740 523	-700 610
Resultat efter finansiella poster		-181 995	-159 183
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-181 995	-159 183
Årets resultat		-181 995	-159 183

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	59 192 324	59 617 721
Summa materiella anläggningstillgångar		59 192 324	59 617 721
Summa anläggningstillgångar		59 192 324	59 617 721
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		409 119	16 325
Övriga fordringar		38	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 546	27 716
Summa kortfristiga fordringar		436 703	44 051
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		316 109	573 323
Summa kassa och bank		316 109	573 323
Summa omsättningstillgångar		752 812	617 374
SUMMA TILLGÅNGAR		59 945 136	60 235 095

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 188 500	32 188 500
Upplåtelseavgifter		3 655	3 655
Underhållsfond		676 357	718 006
Summa bundet eget kapital		32 868 512	32 910 161
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 149 032	-906 598
Årets resultat		-181 995	-159 183
Årets avsättning underhållsfond		-111 214	-109 034
Årets ianspråktagande av underhållsfond		152 863	25 783
Summa fritt eget kapital		-1 289 378	-1 149 032
Summa eget kapital		31 579 134	31 761 129
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	13 341 670	13 634 358
Övriga skulder, reverslån	7	0	4 279 500
Summa långfristiga skulder		13 341 670	17 913 858
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	9 696 706	9 869 070
Övriga skulder, reverslån	7	4 279 500	0
Leverantörsskulder		114 147	133 764
Skatteskulder		123 768	120 216
Övriga skulder		17 933	27 845
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	792 278	409 213
Summa kortfristiga skulder		15 024 332	10 560 108
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 945 136	60 235 095

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	-181 995
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	425 397
	243 402
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	243 402
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-392 651
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	357 087
Kassaflöde från den löpande verksamheten	207 838
Investeringsverksamheten	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-465 052
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-465 052
Årets kassaflöde	-257 214
Likvida medel vid årets början	573 323
Likvida medel vid årets slut	316 109

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt BFNAR 2023:1). om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldsättning/kvm

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande/kvm

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll dividerat med totalyta.

Energikostnad/kvm

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Not 2 Rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Arsavgifter bostäder	1 526 099	1 460 339
Hysesintäkter bostäder	558 249	659 348
Hysesintäkter lokaler	146 857	137 872
Hysesintäkter p-platser	84 000	88 800
Övriga intäkter	3 972	33 825
Summa	2 319 177	2 380 184

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förvaltningsarvode	67 126	64 281
Fastighetsförsäkring	42 344	40 078
Digital-TV	50 400	50 400
Fjärrvärme	396 143	536 227
Elförbrukning	84 806	92 453
Vatten och avlopp	230 602	179 855
Renhållning	34 210	50 258
Fastighetsskötsel	11 954	13 326
Trädgårdsskötsel	0	22 549
Snörenhållning och halkbekämpning	36 062	21 022
Reparation och underhåll	212 043	181 359
Fastighetsavgift	62 540	61 228
Hysesgästföreningen	1 106	1 106
Serviceavtal (hiss m.m.)	14 133	15 110
Telekommunikation	11 282	6 699
Postbefordran	51	1 206
Ersättningar till revisor	37 525	30 227
IT-tjänster	464	412
Bankkostnader	2 212	2 093
Programvaror	0	1 870
Årsstämma	0	600
Förbrukningsinventarier, förbrukningsmtrl	2 103	4 647
Föreningsavgifter	5 220	5 220
Övriga förvaltningskostnader	1 071	4 850
Övriga externa kostnader	61	0
Summa	1 303 458	1 387 076

Not 4 Personalkostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden	25 000	20 000
Sociala avgifter	6 794	6 284
Summa	31 794	26 284

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	61 177 510	61 177 510
-Nyanskaffningar		
	<u>61 177 510</u>	<u>61 177 510</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 559 789	-1 134 392
-Årets avskrivning enligt plan	-425 397	-425 397
	<u>-1 985 186</u>	<u>-1 559 789</u>
Redovisat värde vid årets slut	59 192 324	59 617 721
Taxeringsvärde byggnader:	34 889 000	34 889 000
Taxeringsvärde mark:	11 949 000	11 949 000
	<u>46 838 000</u>	<u>46 838 000</u>

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31
Förfallotidpunkt inom ett år från balansdagen	9 696 706
Förfallotidpunkt, senare än ett år från balansdagen	13 341 670
Summa	23 038 376

Banklån		Ränta	Amortering	Bundet till
Stadshypotek 678279	4 561 042	4,370%	97 564	2026-04-30
Stadshypotek 345586	4 561 042	1,250%	97 564	2025-04-30
Stadshypotek 345587	9 073 316	1,500%	195 124	2028-04-30
Stadshypotek 687755	4 842 976	3,711%	74 800	3 mån
Summa	23 038 376		465 052	

Not 7 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt inom ett år från balansdagen	4 279 500	0
Förfallotidpunkt, senare än ett år från balansdagen	0	4 279 500
Summa	4 279 500	4 279 500
Reverslån		
Reverslån UMA Fastigheter	4 279 500	4 279 500
Summa	4 279 500	4 279 500

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	65 288	79 610
Förutbetalda hyror/avgifter	632 048	215 099
Upplupna kostnader snörenhållning och halkbekämpning	0	3 840
Upplupna kostnader fjärrvärme	55 328	69 924
Upplupna kostnader renhållning	-3 591	2 075
Upplupna kostnader elförbrukning	8 575	8 798
Upplupna kostnader reparation hissar	0	4 682
Upplupna kostnader fastighetsskötsel	0	-1 814
Upplupna kostnader telekommunikation	1 129	0
Upplupna kostnader revisionsarvode	33 500	27 000
	792 277	409 214

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	36 000 000	36 000 000
Summa ställda säkerheter	36 000 000	36 000 000

Underskrifter

Båstad / 2025

Roger Larsson
Ordförande

Charlotte Andersson

Ann-Marie Schelin

Ibrahim Osman

Min revisionsberättelse har lämnats den

Maria Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
11.04.2025 07:36

SENT BY OWNER:
Mia Nilsson • 09.04.2025 13:17

DOCUMENT ID:
HJsPwAmCkg

ENVELOPE ID:
BJcPwAXA1x-HJsPwAmCkg

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024_Brf Argus 4 i Båstad.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
BENGTT GÖRAN ROGER LARSSON 65roger.larsson@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 14:24 09.04.2025 14:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/05/25) IP: 194.14.252.199
IBRAHIM OSMAN ibra0@live.se	Signed Authenticated	09.04.2025 16:20 09.04.2025 16:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/05/20) IP: 46.162.112.27
ANN MARIE SCHELIN annmarie.schelin@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 21:34 09.04.2025 21:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/11/21) IP: 83.185.80.173
Birthe Charlotte Andersson lottaandersson65@hotmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 22:12 10.04.2025 22:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/12/01) IP: 134.65.164.212
Elin Eva Maria Nilsson mia.nilsson@bakertilly.se	Signed Authenticated	11.04.2025 07:36 11.04.2025 07:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/12) IP: 37.208.1.132

* 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 Argus 4 i Båstad
Org.nr. 769634-6381

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Argus 4 i Båstad för år 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 31 december 2024 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.

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 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 upphöra med 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. 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, förfälskning, 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 Argus 4 i Båstad för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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.

Halmstad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Nilsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
11.04.2025 07:37

SENT BY OWNER:
Mia Nilsson • 09.04.2025 13:27

DOCUMENT ID:
HkfaFCQAJe

ENVELOPE ID:
S1baFR7RJl-HkfaFCQAJe

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2024 BRF Argus.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elin Eva Maria Nilsson	Signed	11.04.2025 07:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/09/12)
mia.nilsson@bakertilly.se	Authenticated	11.04.2025 07:36	Low	IP: 37.208.1.132

* 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

