

Årsredovisning 2024

Brf Amaranten i Borstahusen

769639-7996



Välkommen till årsredovisningen för Brf Amaranten i Borstahusen

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. 14

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 Landskrona.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-04-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-09-30 och nuvarande stadgar registrerades 2024-10-22 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VRETEN 1	2023	Landskrona
VÅNGEN 1	2023	Landskrona

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 2 762 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anne G Katarina Håkansson Frendéus	Ordförande
Hilda Bengtsson	Styrelseledamot
Nils Michael Nordehammar	Styrelseledamot
Torbjörn Winberg	Styrelseledamot

Valberedning

Helena Mårtensson
Anette Edman Müller

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Maria Nilsson Auktoriserad Revisor Baker Tilly Halmstad KB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-27.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-12. Extra stämma för att fastställa beslutet om att ändra stadgarna. .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen kommer 2025-02-01 byta försäkringsbolag till Trygg Hansa.

Bostadsrättstillägg kommer inte inkluderas i den nya försäkringen (Enligt den ekonomiska planen). Medlemmar är informerade om att kontrollera att de har tecknat Bostadsrättstillägg i sin egen hemförsäkring.

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Brf Amaranten har under 2024 begärt en omprövning hos skatteverket för att fastställa värdeåret till 2022 istället för 2023.

Skatteverket avslag begäran och fastställde värdeåret till 2023.

Midhem betalade därmed skattefordran i sin helhet för BRF Amaranten i november 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 10%.

Övriga uppgifter

BRF Amaranten fick vid övertagandet 2023 en räntegaranti av projektutvecklande bolag på 341890 kr årligen i 3 år, totalt belopp 1025670 kr.

Hela beloppet betalades ut till BRF Amaranten 2023 och används för att täcka upp höga räntor under perioden 30 juni 2023-30 juni 2026.

En schablon för vattenförbrukning om 340 kr per hushåll infördes i februari 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 43 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 679 163	1 212 685	-
Resultat efter fin. poster	-1 021 690	-630 073	-37 039
Soliditet (%)	72	72	8
Yttre fond	160 460	50 000	-
Taxeringsvärde	65 877 000	45 775 000	1 976 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	608	439	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,1	64,9	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 799	11 858	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 799	11 858	-
Sparande per kvm totalyta, kr	88	1	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	29	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	46	29	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,29	-	-
Räntekänslighet (%)	19,41	27,01	-

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

Summan av avskrivningar, som uppgår till 1 264 692 kr, överstiger det negativa resultatet för året. Detta innebär att den redovisade förlusten till stor del är en följd av avskrivningar, vilka inte påverkar föreningens likviditet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	89 415 000	-	-	89 415 000
Fond, yttre underhåll	50 000	-	110 460	160 460
Balanserat resultat	-210 798	-630 073	-110 460	-951 330
Årets resultat	-630 073	630 073	-1 021 690	-1 021 690
Eget kapital	88 624 130	0	-1 021 690	87 602 439

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-951 330
Årets resultat	-1 021 690
Totalt	-1 973 021

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-1 973 021
	-1 973 021

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	1 679 163	1 212 685
Övriga rörelseintäkter	3	365 657	655 621
Summa rörelseintäkter		2 044 820	1 868 306
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-253 687	-664 943
Övriga externa kostnader	7	-126 501	-100 899
Personalkostnader	8	-18 446	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 264 692	-632 346
Summa rörelsekostnader		-1 663 326	-1 398 188
RÖRELSERESULTAT		381 494	470 118
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		376	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 403 561	-1 100 190
Summa finansiella poster		-1 403 185	-1 100 190
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 021 690	-630 073
ÅRETS RESULTAT		-1 021 690	-630 073

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	120 294 092	121 558 784
Summa materiella anläggningstillgångar		120 294 092	121 558 784
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		120 294 092	121 558 784
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 496	17 022
Övriga fordringar	11	459 873	457 750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	11 803	52 498
Summa kortfristiga fordringar		478 172	527 270
Kassa och bank			
Kassa och bank		568 184	843 696
Summa kassa och bank		568 184	843 696
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 046 356	1 370 966
SUMMA TILLGÅNGAR		121 340 448	122 929 750

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		89 415 000	89 415 000
Fond för yttre underhåll		160 460	50 000
Summa bundet eget kapital		89 575 460	89 465 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-951 330	-210 798
Årets resultat		-1 021 690	-630 073
Summa ansamlad förlust		-1 973 021	-840 870
SUMMA EGET KAPITAL		87 602 439	88 624 130
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	21 616 042	21 725 634
Summa långfristiga skulder		21 616 042	21 725 634
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 972 409	11 027 205
Leverantörsskulder		0	74 710
Skatteskulder		457 750	477 510
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	691 808	1 000 561
Summa kortfristiga skulder		12 121 967	12 579 986
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		121 340 448	122 929 750

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	381 494	470 118
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 264 692	632 346
	1 646 186	1 102 464
Erhållen ränta	376	0
Erlagd ränta	-1 404 407	-1 100 190
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	242 156	2 274
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	49 098	-287 770
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-402 377	-20 963 841
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-111 123	-21 249 338
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-19 367 912
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-19 367 912
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	80 473 500
Upptagna lån	0	32 876 130
Amortering av lån	-164 388	-77 126 791
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-164 388	36 222 839
ÅRETS KASSAFLÖDE	-275 511	-4 394 411
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	843 696	5 238 106
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	568 184	843 696

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Amaranten i Borstahusen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

Kostnaden för värme, hushållsel, bredband, VA, varmvatten, sophämtning och hemförsäkring ingår inte i årsavgiften.

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	0,83 - 2,5 %
---------	--------------

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.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 585 663	1 212 685
Vatten	93 500	0
Summa	1 679 163	1 212 685

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	4 005	20 099
Räntegaranti	341 892	170 946
Fastighetsskatt - Trollängen	19 760	457 750
Vidarefakturerings	0	6 826
Summa	365 657	655 621

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	8 750	4 499
Trädgårdsarbete	16 609	12 964
Summa	25 359	17 463

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Vatten	127 732	81 178
Sophämtning	59 610	50 325
Summa	187 342	131 503

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Vidarefakturerings	0	6 826
Fastighetsförsäkringar	40 986	39 545
Fastighetsskatt	0	469 606
Summa	40 986	515 977

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	5 743	0
Juridiska kostnader	4 125	0
Revisionsarvoden	31 250	38 750
Ekonomisk förvaltning	31 164	28 875
Övriga förvaltningskostnader	54 219	33 274
Summa	126 501	100 899

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	14 326	0
Sociala avgifter	4 120	0
Summa	18 446	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Övriga räntekostnader	693	373
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 402 868	1 099 817
Summa	1 403 561	1 100 190

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	122 191 130	18 558 478
Omklassificering	0	103 632 652
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	122 191 130	122 191 130
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-632 346	0
Årets avskrivning	-1 264 692	-632 346
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 897 038	-632 346
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	120 294 092	121 558 784
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>29 736 067</i>	<i>29 736 067</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 252 000	37 600 000
Taxeringsvärde mark	18 625 000	8 175 000
Summa	65 877 000	45 775 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	458 440	0
Övriga fordringar	1 433	457 750
Summa	459 873	457 750

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremier	3 721	44 707
Förvaltning	8 082	7 791
Summa	11 803	52 498

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2028-06-30	4,05 %	10 862 817	10 917 613
SBAB	2026-06-30	4,21 %	10 862 817	10 917 613
SBAB	2025-03-25	3,37 %	10 862 817	10 917 613
Summa			32 588 451	32 752 839
Varav kortfristig del			10 972 409	11 027 205

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 766 511 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	25 000
Utgiftsräntor	-846	0
Förutbetalda avgifter/hyror	667 654	975 561
Beräknat revisionsarvode	25 000	0
Summa	691 808	1 000 561

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 877 000	32 877 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning på 4,5% från den 1 januari 2025. Från den 1 januari 2025 kommer även samtliga hushåll betala för sin egen sophantering vilket är 200kr/hushåll. Schablonen för vattenförbrukning höjs från 340kr till 425 kr från den 1 januari 2025. Avräkning görs därefter 1 gång/år där medlemmar betalar eller får tillbaka mellanskillnad mot verklig förbrukning.

Underskrifter

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

Landskrona

Anne G Katarina Håkansson Friendéus
Ordförande

Hilda Bengtsson
Styrelseledamot

Nils Michael Nordehammar
Styrelseledamot

Torbjörn Winberg
Styrelseledamot

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

Baker Tilly Halmstad KB
Maria Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 14:19

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 14.05.2025 10:46

DOCUMENT ID:

rkK__CW-le

ENVELOPE ID:

ryxd_uRZ-ee-rkK__CW-le

DOCUMENT NAME:

Brf Amaranten i Borstahusen, 769639-7996 - Årsredovisning 2024.pdf

16 pages

SHA-512:

34c85d6ad442f5f4a7963b85bb0b278ae0e94bb90c65950d39bd0355eea1328430f158888d1324557f0b409df39fc2b913711b6ce9a88d64949955d84577c4b9

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nils Michael Nordehammar	 Signed	14.05.2025 11:47	eID	Swedish BankID
michael.nordehammar@gmail.com	Authenticated	14.05.2025 11:46	Low	IP: 89.233.206.176
2. HILDA MARIA BENGTSOHN	 Signed	14.05.2025 16:02	eID	Swedish BankID
hilda.bengtsson@hotmail.com	Authenticated	14.05.2025 15:56	Low	IP: 94.234.95.200
3. TORBJÖRN WINBERG	 Signed	15.05.2025 09:50	eID	Swedish BankID
torbjorn.winberg@ncc.se	Authenticated	15.05.2025 09:44	Low	IP: 195.198.27.66
4. Anne G Katarina Håkansson Frenhéus	 Signed	15.05.2025 13:04	eID	Swedish BankID
ktah@gmail.com	Authenticated	15.05.2025 12:38	Low	IP: 213.115.12.203
5. Elin Eva Maria Nilsson	 Signed	15.05.2025 14:19	eID	Swedish BankID
mia.nilsson@bakertilly.se	Authenticated	15.05.2025 14:19	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.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Amaranten i Borstahusen
Org.nr. 769639-7996

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Amaranten i Borstahusen för år 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Amaranten i Borstahuset 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 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 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 bostadsrättslagen.

Halmstad den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Baker Tilly Halmstad KB

Maria Nilsson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 14:20

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 14.05.2025 10:46

DOCUMENT ID:

SkWK000ZZgg

ENVELOPE ID:

SJdO_OW-gg-SkWK000ZZgg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Amaranten i Borstahusen.pdf
2 pages

SHA-512:

16768332a7bb99d222ed9329d82c2032d783a1fd35025
155327c5b8adadcdbc36c557fb5287bab8a1f61823c0e2
0918f521faad1c7d01a51df554d77fcd228c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elin Eva Maria Nilsson	Signed	15.05.2025 14:20	eID	Swedish BankID
mia.nilsson@bakertilly.se	Authenticated	15.05.2025 14:20	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.

Attachments

No attachments related to this 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