

Årsredovisning 2024

Brf Auktionskammaren

769640-0097



Välkommen till årsredovisningen för Brf Auktionskammaren

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. 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 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 Varberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-05-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-12-13. De nuvarande stadgarna registrerades 2021-05-26.

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
Malmen 9	2023	Varberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 816 kvm.

Styrelsens sammansättning

Felix Axel Victor Göransson	Ordförande
Fredrik Hedenström	Styrelseledamot
Linn Nilsson	Styrelseledamot
Anna Marie Cavrak	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Magnus Emilsson Revisor Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Lokalvård	Katarinas Städtjänst
Teknisk förvaltning	HSB
Teknisk support	Media Teknik
Porttelefon	Great Security
Ventilation	Kiwi
Laddstation elbil	Cloudcharge
Nätverk	Net@seaside

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifterna.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 3%.

Övriga uppgifter

Föreningen har skapat en hemsida och epost för att förbättra kommunikationen mellan styrelse och medlemmar. Information har gått ut om att handikappsparkeringar gjorts om till gästparkeringar. Utrett möjligheter kring flytt av sopkärl. Investerat i en gemensam snickarhörna inklusive verktyg i källaren. Trädgårdsförvaltare har förbättrat i vår utemiljö. Extra besiktning utfördes på styrelsens begäran, flera punkter blev åtgärdade.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 26 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	896 932	230 979	-
Resultat efter fin. poster	-323 300	-422 692	-
Soliditet (%)	81	81	-
Yttre fond	49 000	-	-
Taxeringsvärde	26 600 000	11 000 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 020	506	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,4	178,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 474	11 495	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 474	11 495	-
Sparande per kvm totalyta, kr	161	40	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	69	13	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	50	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	82	24	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	202	37	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,81	-	-
Räntekänslighet (%)	11,25	22,71	-

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 vatten (totalt 27 141 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Föreningens avskrivningar överskrider det negativa resultatet. Detta kommer inte ha en negativ påverkan på föreningens ekonomi långsiktigt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	35 904 000	-	-	35 904 000
Upplåtelseavgifter	5 046 000	-	-	5 046 000
Fond, yttre underhåll	0	-	49 000	49 000
Balanserat resultat	0	-422 692	-49 000	-471 692
Årets resultat	-422 692	422 692	-323 300	-323 300
Eget kapital	40 527 308	0	-323 300	40 204 008

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-471 692
Årets resultat	-323 300
Totalt	-794 992

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	49 000
Balanseras i ny räkning	-843 992
	-794 992

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	896 932	230 979
Övriga rörelseintäkter	3	3 565	-1
Summa rörelseintäkter		900 497	230 978
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-336 983	-62 445
Övriga externa kostnader	8	-81 114	-53 807
Personalkostnader	9	-27 598	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-454 896	-454 955
Summa rörelsekostnader		-900 591	-571 207
RÖRELSERESULTAT		-94	-340 228
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 976	556
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-328 183	-83 020
Summa finansiella poster		-323 207	-82 463
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-323 300	-422 692
ÅRETS RESULTAT		-323 300	-422 692

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	49 174 149	49 629 045
Summa materiella anläggningstillgångar		49 174 149	49 629 045
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		49 174 149	49 629 045
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 813	2 982
Övriga fordringar	12	666 897	354 432
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	26 807	26 972
Summa kortfristiga fordringar		696 517	384 385
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		696 517	384 385
SUMMA TILLGÅNGAR		49 870 666	50 013 430

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 950 000	40 950 000
Fond för yttre underhåll		49 000	0
Summa bundet eget kapital		40 999 000	40 950 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-471 692	0
Årets resultat		-323 300	-422 692
Summa ansamlad förlust		-794 992	-422 692
SUMMA EGET KAPITAL		40 204 008	40 527 308
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	6 000 000	9 362 850
Summa långfristiga skulder		6 000 000	9 362 850
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 362 850	16 920
Leverantörsskulder		168 211	11 123
Skatteskulder		504	0
Övriga kortfristiga skulder		863	2 109
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	134 230	93 120
Summa kortfristiga skulder		3 666 658	123 272
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 870 666	50 013 430

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-94	-340 228
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	454 896	454 955
	454 802	114 727
Erhållen ränta	4 976	556
Erlagd ränta	-328 183	-83 020
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	131 595	32 263
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	334	234 636
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	197 456	-3 335 391
Kassaflöde från den löpande verksamheten	329 385	-3 068 492
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-20 426 000
Avyttring av finansiella tillgångar	0	50 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-20 376 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	39 350 000
Uptagna lån	0	9 384 000
Amortering av lån	-16 920	-4 230
Förändring av checkräkningskredit	0	-25 529 490
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-16 920	23 200 280
ÅRETS KASSAFLÖDE	312 465	-244 212
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	354 432	598 644
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	666 897	354 432

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Auktionskammaren 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.

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	0,83 - 4 %
---------	------------

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 har aktiverat ränta vid uppförandet av byggnad vilket skattemässigt ska redovisas som kostnad, därigenom uppstår en temporär skillnad. Eftersom föreningen inte har för avsikt att avyttra tillgången värderas den temporära skillnaden till 0 kr

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	836 292	220 525
Hysesintäkter, p-platser	32 800	8 150
Vatten	27 141	2 304
El	601	0
Övriga intäkter	98	0
Summa	896 932	230 979

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Övriga intäkter	3 129	0
Övriga rörelseintäkter	436	0
Summa	3 565	-1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	34 508	8 063
Besiktning och service	12 605	1 736
Städning	36 450	9 000
Trädgårdsarbete	3 803	0
Snöskottning	7 685	0
Summa	95 051	18 799

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder VVS	556	0
El	20 809	0
Fönster	6 913	0
Summa	28 278	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	56 125	10 608
Uppvärmning	41 097	0
Vatten	67 277	19 756
Sophämtning	24 097	8 475
Summa	188 597	38 839

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	7 320	0
Bredband	17 738	4 807
Summa	25 058	4 807

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	9 542	0
Övriga förvaltningskostnader	19 072	20 057
Revisionsarvoden	15 000	15 000
Ekonomisk förvaltning	37 500	18 750
Summa	81 114	53 807

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	21 000	0
Sociala avgifter	6 598	0
Summa	27 598	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	451 010	114 137
Övriga räntekostnader	0	4
Ränteintäkt Derome	-122 827	-31 121
Summa	328 183	83 020

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	50 084 000	29 658 000
Årets inköp	0	20 426 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	50 084 000	50 084 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-454 955	0
Årets avskrivning	-454 896	-454 955
Utgående ackumulerad avskrivning	-909 851	-454 955
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	49 174 149	49 629 045
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 490 000</i>	<i>18 490 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 000 000	4 600 000
Taxeringsvärde mark	5 600 000	6 400 000
Summa	26 600 000	11 000 000

Den del av anskaffningskostnaden vi förvärvat av fastigheten som ej är skattemässigt avdragsgill uppgår till 17 517 Tkr. Med nuvarande skattesats om 20,6% så blir latent skatteskuld 3 608 Tkr. Denna skatteskuld kan endast realiseras om föreningen avyttrar fastigheten. Eftersom avsikten inte är att avyttra fastigheten bedömer styrelsen värdet av denna skuld till 0 kr.

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Nabo Klientmedelskonto	309 365	161 876
Borgo	357 532	192 556
Summa	666 897	354 432

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 057	743
Fastighetsskötsel	8 907	8 488
Försäkringspremier	3 665	0
Bredband	683	2 447
Förvaltning	9 495	9 375
Förutbet försäkr premier	0	5 919
Summa	26 807	26 972

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
handelsbanken	2025-09-30	4,93 %	3 362 850	3 379 770
handelsbanken	2026-09-30	4,79 %	3 000 000	3 000 000
handelsbanken	2027-09-30	4,70 %	3 000 000	3 000 000
Summa			9 362 850	9 379 770
Varav kortfristig del			3 362 850	16 920

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 278 250 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	133	151
Städning	0	3 000
El	3 510	3 647
Uppvärmning	8 512	0
Löner	21 000	0
Bredband	651	646
Sociala avgifter	6 598	0
Förutbetalda avgifter/hyror	78 826	70 676
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	134 230	93 120

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 384 000	9 384 000

Underskrifter

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

Varberg

Felix Axel Victor Göransson
Ordförande

Fredrik Hedenström
Styrelseledamot

Linn Nilsson
Styrelseledamot

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

Borevision
Magnus Emilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 15:23

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 02.05.2025 08:51

DOCUMENT ID:

B1ZqFjyGgxx

ENVELOPE ID:

rJ9Ysyzg-g-B1ZqFjyGgxx

DOCUMENT NAME:

Brf Auktionskammaren, 769640-0097 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FELIX AXEL VICTOR GÖRANSSON felix.goransson@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 08:58 02.05.2025 08:57	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.51.163
2. Linn Anna Kristina Nilsson linn_molen@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 10:33 02.05.2025 10:24	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.95.232
3. FREDRIK HEDENSTRÖM frallan@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 10:32 05.05.2025 10:31	eID Low	Swedish BankID IP: 194.132.227.205
4. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	Signed Authenticated	06.05.2025 15:23 06.05.2025 14:23	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* 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 Auktionskammaren, org.nr. 769640-0097

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Auktionskammaren för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Auktionskammaren för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Varberg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 15:23

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.05.2025 08:51

DOCUMENT ID:

H17ctoJfeex

ENVELOPE ID:

B1g9YiyMxgl-H17ctoJfeex

DOCUMENT NAME:

RB Auktionskammaren 2412.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Magnus Emilsson	 Signed	06.05.2025 15:23	eID	Swedish BankID
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	06.05.2025 14:23	Low	IP: 158.174.125.18

* 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