

Årsredovisning för

BRF Armeriahus

716439-5951

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8
Kassaflödesanalys	9-11
Noter	12-16
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Armeriahus, 716439-5951 får härmed avge årsredovisning för 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-06-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-04-23 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-12 hos Boverket. Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Falsterbo GA:35. Föreningens andel är 51,4%. Samfälligheten förvaltar vägarna Tallstigen, Björkstigen samt grönområdet utmed Tallstigen med begränsning i tångvallen utmed Västra Aspevägen.

Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter är belägna inom Vellinge kommun med adress Tallstigen 2-18, 239 41 Falsterbo och har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
FALSTERBO 4:27	1992	Vellinge
FALSTERBO 4:229	1992	Vellinge

Föreningen har tecknat fastighetsförsäkring samt bostadsrättstilläggsförsäkring hos Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Samtliga bostadsfastigheter uppvärms med vattenburen el.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1994 - 1996 och består av åtta flerbostadshus och ett större hus, som inrymmer Gruppboendet Aspen och föreningens restaurang samt festsal och gåstrum. Värdeåren är 1994 och 1996.

Fastigheten 4:27 har 46 lägenheter och taxeringsvärdet 2020 var 69.530.000 SEK.

Fastigheten 4:229 har 16 lägenheter och taxeringsvärdet 2020 är 25.000.000 SEK.

Byggnadernas totalyta är 5.569 kvm varav 5.569 utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 62 lägenheter och 1 lokal som bostadsrätter. Lokalen är gruppboendet Aspen som ägs av Vellinge kommun.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter:

Storlek	Antal
2 rum och kök	23 st.
3 rum och kök	20 st.
4 rum och kök	19 st.
Större än 5 rum och kök	1 st.

I det större huset finns förutom Aspen en restaurang med en yta på ca 300 kvm, som är utarrenderad tills vidare. Restauratör är Hampus Rasmussen. I det större huset finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetslokal	Festsal
Övernattningsmöjlighet	1 dubbelrum och 1 flerbäddsrums
Övrigt	Salong, lokaler för kontor, fotvård, ventilationscentral och pannrum

Byggnader och status

Föreningen följer underhållsplan som är uppdaterad från föregående period.

Utförda åtgärder

Under året så har kontinuerligt underhåll av parkområdet och justeringar utförts.

Målning av dörrar och fönster på förrådsbyggnader samt cykelparkeringsbyggnader.

Slipning av kvarvarande utemöbler och inoljning av alla enheter.

Föreningen har haft efterjusteringar i hus två av Skanörs VVS som utfört skiftet av panncentralen 2022.

Bravida ventilation har genomfört servicekontroller i hus två.

Föreningen har utfört sex stycken slutbesiktningar av lägenheter inför försäljning med protokoll.

Assa Abloy har genomfört årlig service på ytterdörrarna.

Vi har arbetat med energiåtgärder gällande elförbrukningen i husens allmänna del.

Kone Hiss och Inspecta har genomfört årlig besiktning av hissarna.
Kone Hiss har utfört service på hissarna.

Vi har haft avloppspolning i hus 2a Aspen och spolning av tre andelslägenheter av Avloppsjouren.

Termoklimat har utfört service på alla våra pannor och fyra helrenoveringar har utförts.

Presto har kontrollerat brandutrustning samt gått igenom brandskyddet för Kökets utrustning.

Vi har haft vattenskada i en lägenhet som åtgärdats av försäkringsbolag.

Föreningen har haft tre stycken informationsmöten under året och informationsbrev har skickats ut.

Vi har startat två stycken interna e-postgrupper för information till medlemmarna.

Vi söker ny krögare då Falsterbokoket AB har sagt upp sitt hyresavtal.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Valfri leverantör
Teknisk förvaltning	Egen regi
Lägenhetsförteckning	Pramo Ekonomi & Data AB
Ekonomisk förvaltning	Pramo Ekonomi & Data AB
Hissar	Kone AB och Inspecta AB
Avloppsspolning	Avloppsjouren AB
Parken	Fredriks Schakt & Trädgårdsanläggning
Värmepannor	Termoklimat
Värmecentral	Skanörs VVS
Ytterdörrar	Assa Abloy
Lås & porttelefoner	Isgrens
Ventilation	Bravida

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 62 som bebos av 76 personer.

Vellinge kommun driver ett gruppboende för 8 personer i den största bostadsrätten.

Vi har fått tio nya andelsägare under året i föreningen.

Styrelsen

Ordinarie ledamöter:

Lars Pedersén	ordförande
Monica Perdius	ledamot
Sven Lönnergård	ledamot
Lars Qvist	ledamot

Revisor

Boel Hansson Grant Thornton Sweden AB

Valberedning

Madeleine Pedersén
Britt-Marie Nelin
Adj. Kickan Samuelson

Stämmor

Ordinarie stämma 25 april

Händelser under 2023

Styrelsen, har hållit tjugo stycken protokollförda möten inkl. konstituerande och ett beslut har tagits via e-post in capsulam och ett individuellt möte med andelsägare. Vi har haft tio stycken individuella informationsmöten med tillkommande andelsägare i föreningen.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är i balans, vi har under året amorterat 845 254 kr och vi hänvisar till bifogade balans- och resultaträkning. Föreningen har öppnat e-kapitalkonto för eget sparande.

Flerårsjämförelse

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	5 179 492	4 996 432	4 863 142	4 910 017,8	5 019 466
Resultat efter fin. poster	5 670	-428 045	819 462	430 818,4	300 574
Soliditet, %	23,3	22,9	23,4	22,2	21
Årsavgift per boyta	877				
Lån per boyta	7 970				
El / värme /vatten per boyta	152,1				
Räntekänslighet	9,1				
Sparande / kvm	136,4				

Eget kapital

	Vid årets utgång	Förändring	Disp av fg års res	Vid årets ingång
Inbetalda insatser	3 926 900			3 926 900
Fond för yttre underhåll	3 824 317	334 533		3 489 784
Summa	7 751 217	334 533		7 416 684
Balanserad vinst	6 084 138	-334 533	-428 044	6 846 715
Årets resultat	5 670	5 670	428 044	-428 044
Summa	6 089 808	-328 863	-	6 418 671
Summa eget kapital	13 841 025	5 670	-	13 835 355

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	6 084 138
årets resultat	<u>5 670</u>
Totalt	6 089 808
disponeras för	
avsättning till yttre fond (0,3% av taxeringsvärdet)	334 533
balanseras i ny räkning	<u>5 755 275</u>
	6 089 808

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Årsavgifter och hyror	1	4 885 330	4 908 848
Övriga rörelseintäkter	1	294 162	87 584
		<u>5 179 492</u>	<u>4 996 432</u>
Rörelsens kostnader	2		
Fastighetskostnader		-531 086	-509 436
Reparationer		-382 769	-1 344 758
Taxebundna kostnader		-997 952	-1 145 875
Övriga driftskostnader		-122 835	-133 366
Fastighetsskatt		-99 288	-102 512
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-671 361	-659 782
Personalkostnader		-141 762	-132 020
Avskrivningar		-753 783	-762 186
Rörelseresultat		<u>1 478 656</u>	<u>206 497</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 278	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 482 264	-634 542
Resultat efter finansiella poster		<u>5 670</u>	<u>-428 045</u>
Resultat före skatt		<u>5 670</u>	<u>-428 045</u>
Årets resultat		<u>5 670</u>	<u>-428 045</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	57 271 906	57 920 906
Maskiner och inventarier	4	208 371	313 154
		<u>57 480 277</u>	<u>58 234 060</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>57 480 277</u>	<u>58 234 060</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		64 429	38 973
Förutbetalda kostnader	5	210 529	160 932
		<u>274 958</u>	<u>199 905</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 673 260	1 828 602
Summa omsättningstillgångar		<u>1 948 218</u>	<u>2 028 507</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>59 428 495</u>	<u>60 262 567</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		3 926 900	3 926 900
Fond för yttre underhåll	6	3 824 317	3 489 784
		<u>7 751 217</u>	<u>7 416 684</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		6 084 137	6 846 715
Årets resultat		5 670	-428 045
		<u>6 089 807</u>	<u>6 418 670</u>
Summa eget kapital		<u>13 841 024</u>	<u>13 835 354</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	14 662 199	15 507 453
		<u>14 662 199</u>	<u>15 507 453</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		29 724 946	29 724 946
Förskott från kunder		1 808	11 601
Leverantörsskulder		574 915	566 730
Skatteskulder		2 510	4 920
Övriga skulder		1 653	1 653
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	619 440	609 910
		<u>30 925 272</u>	<u>30 919 760</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>59 428 495</u>	<u>60 262 567</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	1,11	0,34
Maskiner & inventarier	10-20	10-20
Installationer	10	10

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Definition av nyckeltal

Vinstmarginal

Resultat efter finansiella poster i procent av nettoomsättningen.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (21,4 %) i förhållande till balansomslutningen.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 478 656	206 497
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	753 783	762 186
Erhållen ränta	9 278	-
Erlagd ränta	-1 482 264	-634 542
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-75 053	-41 678
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	5 512	184 376
Kassaflöde från den löpande verksamheten	689 912	476 839
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	-	-
Upptagna lån	-	-
Amortering	-845 254	-323 866
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-845 254	-323 866
Årets kassaflöde	-155 342	152 973
Likvida medel vid årets början	1 828 602	1 675 629
Likvida medel vid årets slut	1 673 260	1 828 602

Noter till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen ränta	9 278	
Erlagd ränta	1 482 264	634 542

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m

Transaktioner som inte medför betalning

Förvärv av tillgång genom att en till tillgången direkt relaterad skuld har övertagits, alternativt att säljarrevers har utfärdats.

Förvärv av inkråm och verksamheter

Förvärvade tillgångar och skulder:

Summa tillgångar

Summa skulder och avsättningar

Utbetald köpeskilling

Påverkan på likvida medel

Avyttring av inkråm och verksamheter

Avyttrade tillgångar och skulder:

Summa tillgångar

Summa skulder och avsättningar

Erhållen köpeskilling

Påverkan på likvida medel

Likvida medel

Följande delkomponenter ingår i likvida medel:

Kassa och bank

1 673 260

1 828 602

1 673 260

1 828 602

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

(I de likvida medlen ingår ett belopp om XXX som inte är tillgängligt att utnyttjas för företagets räkning)

(Med anledning av att regeln för vilka poster som klassificeras som likvida medel har ändrats har likvida medel ökat/minskat med ett belopp om XXX.)

Ej utnyttjade krediter

Ej utnyttjade kreditfaciliteter uppgår till XXX.

Investeringar

Investeringar som har gjorts för att bibehålla kapacitetsnivån uppgår till XXXX.

Investeringar som kan anses ha höjt verksamhetens kapacitetsnivå uppgår till XXX.

Operativt kassaflöde

Operativt kassaflöde

**Kassaflöden i löpande verksamhet uppdelade på rörelsegränar
eller geografiska områden**

Summa kassaflöden i löpande verksamhet

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	4 296 822	4 296 407
Hysesintäkter	611 331	599 211
Kabel-TV	11 159	11 108
Överlåtelser / pantsättning	33 184	18 546
Gästlägenhet	50 084	71 150
Övriga intäkter	14	10
Elstöd	176 898	-
Summa	5 179 492	4 996 432

Not 2 Rörelsens kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetskostnader		
Snöröjning, sandning	5 565	-
Städning entreprenad, Proforma	77 176	85 383
Mattvätt, hyrmattor	12 496	11 751
Sotning	-	5 064
Restaurang	150 580	86 291
Gård	265 784	302 423
Förbrukningsmaterial	19 485	18 524
Summa	531 086	509 436

Reparationer

Hyreslägenheter	2 598	-
Lokaler	374	44 674
Tvättstuga	271	9 049
Lås	17 240	8 996
Värmeanläggning hus 2 / Pannor lägenheter	197 600	968 207
Ventilation	24 415	155 849
Hiss	116 139	134 937
Övrigt	24 132	23 046
	382 769	1 344 758

Taxebundna kostnader

El	530 944	663 141
Vatten	316 027	336 189
Avloppsspolning		18 925
Sophämtning / renhållning	150 981	127 620
	997 952	1 145 875

Övriga driftskostnader

Försäkring	94 319	104 850
Kabel-TV	11 716	11 716
Samfällighet	16 800	16 800
	122 835	133 366

Fastighetsskatt / kommunal avgift

	99 288	102 512
	99 288	102 512

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Tele och datakommunikation	1 588	6 800
Revisionsarvode extern revisor	42 965	23 545
Matkuponger	468 720	463 760

Förvaltningsarvode	114 573	116 706
Administration	37 025	42 581
Föreningskostnad	6 490	6 390
	671 361	659 782

Anställda och personalkostnader

Följande ersättningar har utgått

Arvoden styrelse	125 000	119 790
Milersättning	4 000	-
Sociala kostnader	12 762	12 230
	141 762	132 020

Avskrivningar

Byggnad	649 000	649 000
Maskiner	63 595	71 997
Inventarier	41 188	41 189
	753 783	762 186

Totalt rörelsens kostnader	3 700 836	4 789 935
-----------------------------------	------------------	------------------

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	62 969 907	62 969 907
	62 969 907	62 969 907
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 049 001	-4 400 001
-Årets avskrivning enligt plan	-649 000	-649 000
	-5 698 001	-5 049 001
Redovisat värde vid årets slut	57 271 906	57 920 906
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	4 542 427	4 542 427
Taxeringsvärde	94 553 000	94 553 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	94 553 000	94 553 000

Not 4 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 709 637	1 709 637
	1 709 637	1 709 637
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 396 482	-1 283 296
-Årets avskrivning enligt plan	-104 783	-113 186
	-1 501 265	-1 396 482
Redovisat värde vid årets slut	208 372	313 155

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Matkuponger restaurang Armeriahus	44 640	42 160
Förutbetalda räntor	98 766	60 046
Förutbetald försäkring	36 918	34 428
Uppl hyra restaurang	10 000	-
Uppl intäkt Vellinge kommun, el	13 714	17 808
Bostadsrätterna medlemsavg 2022	6 490	6 490
	210 528	160 932

Not 6 Fond för yttre underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Vid årets början	3 489 784	3 155 231
Reservering enligt stadgar	334 533	334 533
Summa	3 824 317	3 489 764

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
SBAB 10 21994 9 4,77% löptid 12 mån, räntebindning 3 mån	4 000 000	4 000 000
SBAB 11 36338 5 4,66% löptid 12 mån, räntebindning 3 mån	14 242 571	14 387 071
SBAB 11 36342 3 4,69% löptid 12 mån, räntebindning 3 mån	7 674 291	7 810 745
SBAB 10 29863 6 1,48% löptid 12 mån, räntebindning 3 mån	9 603 017	9 603 017
SBAB 29537070 4,77% löptid 12 mån, räntebindning 3 mån	3 069 630	3 133 930
Handelsbanken 239539 5,03%	5 797 636	5 797 636
Handelsbanken 345560	-	500 000
Kortfristig skuld SBAB	-29 724 946	-29 724 946
	14 662 199	15 507 453

Not 8 Upplupna kostnader & förubetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen kostnad el	63 389	92 749
Upplupen kostnad extern revisor	30 000	30 000
Sita / Stena	2 413	2 789
Handelsbanken	25 112	2 180
Com.zone	735	-
Proforma HB	7 258	7 258
Pramo	7 435	7 110
Upplupet arvode styrelse	137 762	137 762
Förutbetalda hyror	345 336	330 062
	619 440	609 910

Not 9 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Panter och säkerheter	20231231	20221231
Fastighetsinteckningar	61 159 000	61 159 000
Ansvarsförbindelser	inga	inga

Underskrifter

Falsterbo den -2024

Lars Pedersén
Ordförande

Monica Perdius
Ledamot

Sven Lönnergård
Ledamot

Lars Qvist
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den -2024

Grant Thornton Sweden AB
Boel Hansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.03.2024 15:59

SENT BY OWNER:
Filip Roos • 20.03.2024 13:31

DOCUMENT ID:
HkxOGv8u06

ENVELOPE ID:
SyuGDIORp-HkxOGv8u06

DOCUMENT NAME:
Brf Armeriahus - ÅR 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Göran Pedersén mej@me@me.com	Signed Authenticated	20.03.2024 14:15 20.03.2024 14:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/08/05) IP: 81.224.200.67
2. Sven Olof Lönnergård sven.lonnnergard@outlook.com	Signed Authenticated	21.03.2024 11:06 20.03.2024 19:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/09/17) IP: 78.72.41.222
3. Lars Arvid Gösta Qvist lars@q36.se	Signed Authenticated	21.03.2024 19:28 21.03.2024 19:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/08/20) IP: 104.28.31.63
4. Monica Ingegärd Elisabeth Perdius monica.perdius@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2024 10:58 20.03.2024 15:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/08/02) IP: 217.208.186.232
5. BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	25.03.2024 15:59 25.03.2024 15:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 194.14.78.10

* 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 Armeriahus

Org.nr. 716439 - 5951

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Armeriahus för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF Armeriahus finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

Styrelsen 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 Armeriahus för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 BRF Armeriahus enligt god revisionssed 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.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2024 15:59

SENT BY OWNER:

Filip Roos • 20.03.2024 13:32

DOCUMENT ID:

HyWPLDLOCa

ENVELOPE ID:

HkIHUDLdAa-HyWPLDLOCa

DOCUMENT NAME:

BRF Armeriahus - Revisionsberättelse 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	 Signed Authenticated	25.03.2024 15:59 25.03.2024 15:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 194.14.78.10

* 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