

Årsredovisning 2024

Brf Aero i Malmö

769638-8920



Välkommen till årsredovisningen för Brf Aero i Malmö

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. 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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-08-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-04-19 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Draken 20	2023	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 2 247 kvm och 1 lokal om 71 kvm. Byggnadernas totalyta är 2328 kvm.

Styrelsens sammansättning

Agron Hyseni	Ordförande
Kiachif Saidov	Styrelseledamot
Meral Rustemovska	Styrelseledamot
Yasmin Lozansson	Styrelseledamot
Agneta Marianne Johansson	Suppleant
Margareta Koerth Bilen	Suppleant
Patrik Lindsjö	Suppleant

Valberedning

Margareta Koerth Bilen

Firmateckning

Firman tecknas av minst 2 personer

Revisorer

Sandra Törnblad Auktoriserad revisor Dillon AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Drakparken samfällighet, med en andel på 10%.

Samfälligheten förvaltar .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Hyran kommer höjas med 12% efter dialog med vår ekonomiska förvaltare, detta för att kunna täcka upp kostnaderna nu när räntegarantin går ut.

Det pågår ett arbete med att se över underhållsplanen med Nabo då Granitor inte har tillhandahållit oss en. Underhållsplanen hjälper oss som föreningen att se över kostnad och tidsplan för de olika underhåll som fastigheten kommer att behöva.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 6%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 51 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 122 360	2 060 949	352 011	-
Resultat efter fin. poster	-1 344 586	-1 340 399	-134 059	-16 199
Soliditet (%)	68	68	66	-
Yttre fond	137 083	19 583	-	-
Taxeringsvärde	47 354 000	47 354 000	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter* (%)	92,5	93,3	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 258	14 441	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	160	270	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	72	66	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	80	66	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	55	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	205	188	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,16	1,85	1,85	1,85
Räntekänslighet (%)	20,14	18,5	-	-

*Totala intäkter är exkluderat från intäkter avseende räntegarantin.

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 el och vatten (totalt 160 756 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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 och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Föreningen är ny, har höga avskrivningar och stora lån vilket påverkar resultatet negativt. Vi har ett positivt kassaflöde och sparande som vi har i åtanke ska på sikt ligga i linje med föreningens framtida underhåll. För att uppnå detta kommer styrelsen på sikt att justera avgiften och återkommande se över föreningens kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	75 034 000	-	-	75 034 000
Fond, yttre underhåll	19 583	-	117 500	137 083
Balanserat resultat	-169 841	-1 340 399	-117 500	-1 627 740
Årets resultat	-1 340 399	1 340 399	-1 344 586	-1 344 586
Eget kapital	73 543 343	0	-1 344 586	72 198 757

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 627 740
Årets resultat	-1 344 586
Totalt	-2 972 326

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	117 500
Balanseras i ny räkning	-3 089 826
	-2 972 326

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 122 357	2 060 949
Övriga rörelseintäkter	3	973 786	1 200
Summa rörelseintäkter		3 096 143	2 062 149
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-781 413	-782 829
Övriga externa kostnader	8	-176 200	-37 612
Personalkostnader	9	-45 997	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 716 372	-1 956 772
Summa rörelsekostnader		-2 719 981	-2 777 213
RÖRELSERESULTAT		376 162	-715 064
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 239	18
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 726 987	-625 353
Summa finansiella poster		-1 720 748	-625 335
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 344 586	-1 340 399
ÅRETS RESULTAT		-1 344 586	-1 340 399

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	104 876 345	106 592 717
Summa materiella anläggningstillgångar		104 876 345	106 592 717
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		104 876 345	106 592 717
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 739	1 371
Övriga fordringar	12	994 991	78 484
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	70 844	89 647
Summa kortfristiga fordringar		1 071 574	169 502
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 294	909 286
Summa kassa och bank		6 294	909 286
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 077 868	1 078 788
SUMMA TILLGÅNGAR		105 954 213	107 671 505

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		75 034 000	75 034 000
Fond för yttre underhåll		137 083	19 583
Summa bundet eget kapital		75 171 083	75 053 583
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 627 740	-169 841
Årets resultat		-1 344 586	-1 340 399
Summa ansamlad förlust		-2 972 326	-1 510 240
SUMMA EGET KAPITAL		72 198 757	73 543 343
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	33 618 059
Summa långfristiga skulder		0	33 618 059
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		33 193 059	0
Leverantörsskulder		56 244	16 349
Skatteskulder		19 080	0
Övriga kortfristiga skulder		9 345	13 488
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	477 728	480 266
Summa kortfristiga skulder		33 755 456	510 103
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		105 954 213	107 671 505

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	376 162	-715 064
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 716 372	1 956 772
	2 092 534	1 241 708
Erhållen ränta	6 239	18
Erlagd ränta	-1 653 667	-625 353
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	445 106	616 373
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	78 708	26 637
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-21 026	-4 533 817
Kassaflöde från den löpande verksamheten	502 788	-3 890 807
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-425 000	-185 937
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-425 000	-185 937
ÅRETS KASSAFLÖDE	77 788	-4 076 744
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	909 286	4 986 030
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	987 074	909 286

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Aero i Malmö 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, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 6,67 %
---------	------------

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 683 609	1 629 600
Hysesintäkter, lokaler	158 984	147 251
Kabel-TV/Bredband	96 180	96 180
Vatten	44 567	52 525
El	138 873	135 339
Övriga intäkter	147	0
Öres- och kronutjämning	-3	54
Summa	2 122 357	2 060 949

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Påminnelseavgift	0	1 200
Övriga intäkter	973 786	0
Summa	973 786	1 200

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	45 445	46 908
Besiktning och service	25 941	19 846
Städning	41 759	33 577
Summa	113 144	100 331

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	0	17 610
Hissar	16 241	0
Summa	16 241	17 610

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	167 602	157 950
Uppvärmning	185 705	152 332
Vatten	124 815	128 046
Sophämtning	19 104	29 933
Summa	497 226	468 262

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Övriga köpta tjänster	0	4 583
Fastighetsförsäkringar	36 341	34 672
Bredband/Kabeltv	96 140	97 215
Samfällighet	10 946	0
Fastighetsskatt	11 130	7 950
Förbrukningsmaterial	245	1 657
Tidigare förvaltning	0	50 549
Summa	154 802	196 626

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	92 474	18 982
Revisionsarvoden	30 000	18 631
Ekonomisk förvaltning	53 726	0
Summa	176 200	37 612

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	35 000	0
Sociala avgifter	10 997	0
Summa	45 997	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	0	492
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 722 173	624 861
Övriga räntekostnader	4 814	0
Summa	1 726 987	625 353

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	108 738 000	108 738 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	108 738 000	108 738 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 145 283	-188 511
Årets avskrivning	-1 716 372	-1 956 772
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 861 655	-2 145 283
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	104 876 345	106 592 717
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 483 006</i>	<i>14 483 006</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 830 000	40 830 000
Taxeringsvärde mark	6 524 000	6 524 000
Summa	47 354 000	47 354 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	-6	64 251
Skattefordringar	14 217	14 233
Nabo Klientmedelskonto	451 868	0
Borgo	528 912	0
Summa	994 991	78 484

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 936	89 647
Försäkringspremier	29 408	0
Förvaltning	12 500	0
Summa	70 844	89 647

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,66 %	8 291 621	8 397 873
Swedbank	2025-01-28	3,66 %	8 318 184	8 424 436
Swedbank	2025-01-28	3,66 %	8 291 627	8 397 873
Swedbank	2025-01-28	3,66 %	8 291 627	8 397 873
Summa			33 193 059	33 618 059
Varav kortfristig del			33 193 059	33 618 059

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 068 059 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	672	336 653
El	21 791	0
Uppvärmning	24 613	0
Utgiftsräntor	216 933	143 613
Vatten	11 421	0
Förutbetalda avgifter/hyror	192 298	0
Beräknat revisionsarvode	10 000	0
Summa	477 728	480 266

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	33 803 996	33 803 996

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har bestämt sig för att höja hyran med 12% inför juni 2025. Styrelsen kan inte utesluta att fler hyreshöjningar kommer att göras.

Underskrifter

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

Malmö

Agron Hyseni
Ordförande

Kiachif Saidov
Styrelseledamot

Meral Rustemovska
Styrelseledamot

Yasmin Lozansson
Styrelseledamot

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

Dillon AB
Sandra Törnblad
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 09:06

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 06.05.2025 15:49

DOCUMENT ID:

BkZh_7cDlgl

ENVELOPE ID:

rksdQqPxxe-BkZh_7cDlgl

DOCUMENT NAME:

Brf Aero i Malmö, 769638-8920 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. YASMIN LOZANSSON yasminlozansson@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2025 16:05 06.05.2025 16:04	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.94.104
2. Agron Hyseni agron.hyseni@hotmail.se	 Signed Authenticated	06.05.2025 17:10 06.05.2025 17:09	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.21.29
3. KIACHIF SAIDOV kiachif.saidov@malmo.se	 Signed Authenticated	07.05.2025 11:58 07.05.2025 11:54	eID Low	Swedish BankID IP: 161.52.14.149
4. MERAL RUSTEMOVSKA meral.rustemovska@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 20:33 07.05.2025 20:20	eID Low	Swedish BankID IP: 217.210.130.143
5. Sandra Linnea Törnblad sandra.tornblad@dillon.se	 Signed Authenticated	08.05.2025 09:06 08.05.2025 08:52	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.220.106

* 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 Aero i Malmö

Org.nr 769638-8920



Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Aero i Malmö för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Övriga Upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-28 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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. Risker 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 Aero i Malmö för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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

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

Malmö den dag som framgår av min signatur.

Dillon AB

Sandra Törnblad
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 09:06

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 06.05.2025 15:49

DOCUMENT ID:

ryQ3um9PIII

ENVELOPE ID:

Bkxhdm9vlxe-ryQ3um9PIII

DOCUMENT NAME:

0 - RB Brf Aero.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sandra Linnea Törnblad sandra.tornblad@dillon.se	 Signed Authenticated	08.05.2025 09:06 08.05.2025 08:52	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.220.106

* 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