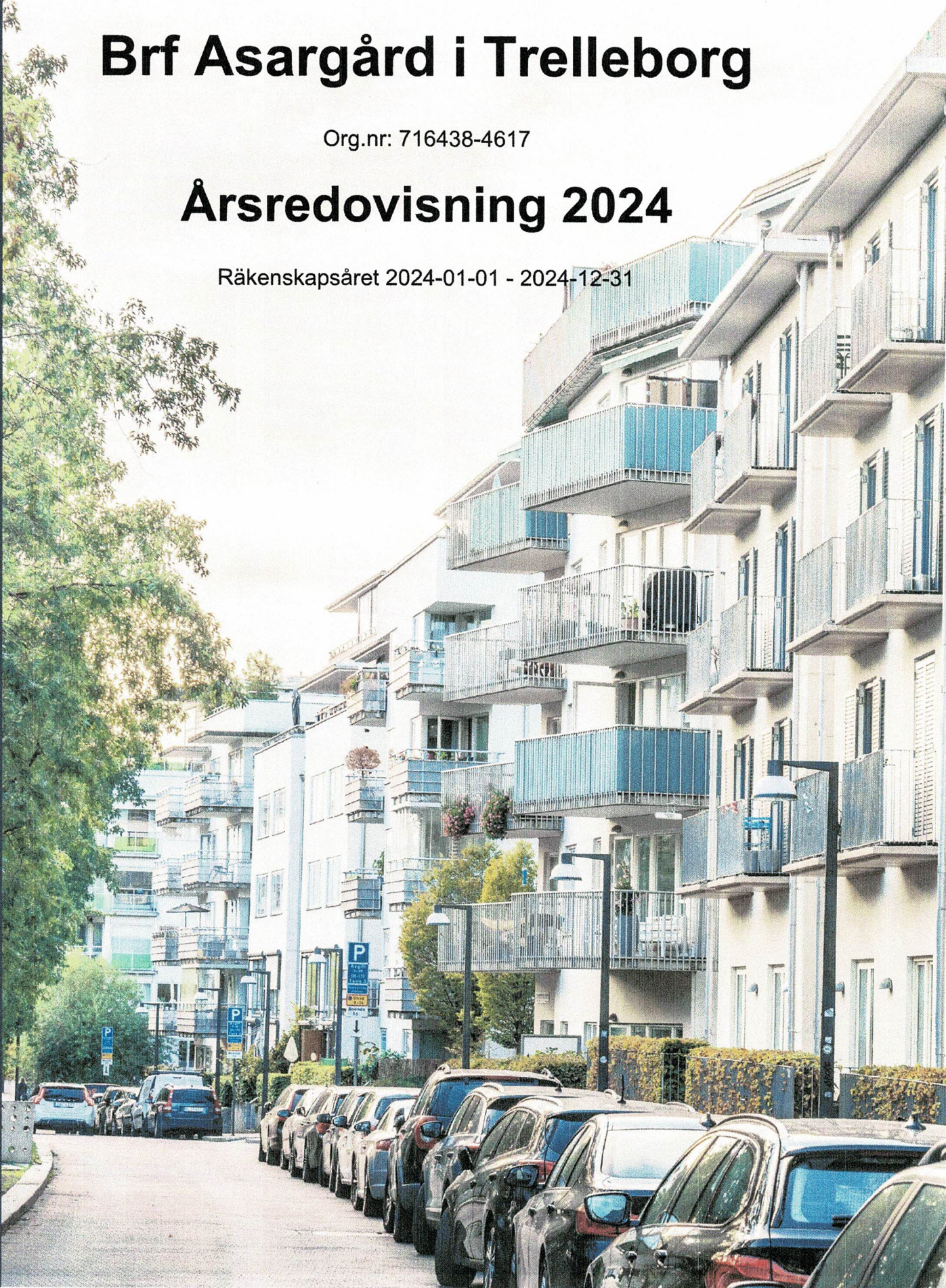


Brf Asargård i Trelleborg

Org.nr: 716438-4617

Årsredovisning 2024

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



Brf Asargård i Trelleborg

Org.nr: 716438-4617

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16

P.O.S KB AKS MD BF

Verksamhetsberättelse

Bostadsrättsföreningen

Asargård i Trelleborg

Styrelsen får härmed avge verksamhetsberättelse för räkenskapsåret
1 januari – 31 december 2024

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, till nyttjande utan begränsning i tiden.

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-05-21. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-06-26 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-22 hos bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Trelleborgs kommun.

Efter senaste stämman 2024-05-21 och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammanställning

Styrelsen

Per-Olof Strömberg	Ordförande
Kenneth Bengtsson	Vice ordförande
Anne-Marie Sköld	Kassör
Margareta Olsson	Sekreterare
Bo-Göran Johansson	Ledamot

Bertil Åkesson	Suppleant
Rita Knutsson	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelseledamöterna, två i förening, utsedda av styrelsen. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Christian Rosén	Ordinarie Auktoriserad revisor	Baker Tilly MLT KB
Tom Arnshed	Suppleant Auktoriserad revisor	Baker Tilly MLT KB

P.O.S KB ARS MO BA

Valberedning

Annika Frid
Siv Persson
Astrid Törnqvist

Sammanställande

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen bekostade besiktning av alla fönster. Denna utfördes av TOVI Snickeri och visade att fönstren var i relativt gott skick. Bristerna åtog sig TOVI Snickeri att åtgärda under början av 2025. Då fönstren är medlemmarnas huvudansvar (ej yttre plåt) får medlemmarna själva stå för kostnaden.

Startbeskedet på sökt byggnadstillstånd för att utöka parkeringsplatsen, har erhållits från Samhällsbyggnadsförvaltningen. Detta arbete beräknas igångsättas under våren 2025.

Våra nya återvinningsbehållare kom på plats under februari. Det har varit lite problem. Detta kommer att åtgärdas snarast. Behållaren för pappersförpackningar har haft en tendens till att bli full innan tömning så en mindre behållare har anskaffats bredvid behållarna för tidningspapper.

En stor investering gjordes i 6 stycken nya torkskåp för att minska energiförbrukningen.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gröningen 5 i Trelleborgs kommun. På fastigheten finns i byggnader med 151 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1989 - 1991. Fastighetens adress är Bryggaregatan 11 A-H, 11J-R i Trelleborg. Uppvärmning sker med fjärrvärme.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg-Hansa försäkringar, i försäkringen ingår även styrelseförsäkring.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 151 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
41	83	24	3	151

Gemensamhetsutrymmen Kommentar

Fritidslokal
Fritidslokalen finns belägen på källarplan i ingång trappa A. Den används idag främst av "Aktivitetsgruppen", som är ett socialt initiativ där boende träffas för att dricka kaffe, samspråka och utöva olika aktiviteter såsom kortspel, bingo, trivselkvällar, bokutlåning och musikträffar. Fritidslokalen hyrs även ut till boende inom föreningen för privata aktiviteter och har utnyttjats 29 dagar. Kontaktperson för Fritidslokalen finns angiven i Boendepärm samt på anslagstavlor.

Överlåtelser

Föreningen har haft 9 lägenhetsöverlåtelser under året.

P.O.S KB AAS MD 37

Parkeringsplatser

Det finns totalt 113 platser, fördelade på asfalt 40, på grus 69 samt 4 gästparkeringar
Kontaktperson för parkeringsplatserna finns angiven i Boendepärm och på anslagstavlor.

Föreningen har ingått följande avtalat

Leverantör

Avtal

Sydantenn & Tele AB	Internetleverantör och kanalutbud TV
Delagott förvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
Delagott förvaltning AB	Lägenhetsförteckning
Sekant AB	Fastighetsskötsel
ClocRent	Städning av allmänna utrymmen
EA Installationer AB	El-serviceavtal
Assemblin AB	VVS Serviceavtal
Securitas AB	Bevakning av fastigheten och p-platserna
Sydantenn & Tele AB	Dörrsystemet "tagg"
Fredriks Schakt och Trädgårdsanläggning	Halkbekämpning och snöröjning
Trelleborgs Energi AB	Värme
Trelleborgs Energi AB	El-leverans
Hr Björkmans Entrémattor AB	Mattor i trapphus
Brandservice syd AB	Brandinspektion
Fredriks Schakt och Trädgårdsanläggning	Gård, mark och utemiljö
Electrolux Laundry System Sweden AB	Tvättstugeutrustning
Hiss i Skåne	Hissar
Spolarna	Spolning avlopp

Teknisk status

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningen har låtit upprätta en underhållsplan som sträcker sig mellan 2018 och 2048, vilken används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll 2024

Målning av bänkar och bord	2024
Uppsnyggning entrén trappa J	2024

P.O.S KB AAS MO 34

<u>Tidigare utfört underhåll</u>	<u>År</u>	<u>Kommentar</u>
6 st. nya torkskåp, mindre elförbrukning.	2023	
Filteranläggning för radiatorvattnet.	2023	
Målning av grindar och trappräcken.	2023	
Ny hantering av återvinningsplats.	2023	
Nya delations/delningsfogar.	2023	
Lagning av betongskador på socklar, pelare vid entréer och konsoler till balkonger på första våningen.	2023	
Byte belysning i trapphusen och föreningslokalen.	2022	Byte lysrören till LED vilket gav lägre elförbrukning.
Brandsläckare	2022	Automatiska brandsläckare till elmopedparkeringen i 11C, kemiförvaringen 11F och soprum 11A.
OVK	2022	Kontroll av ventilationen i lägenheterna.
Gräsklippare	2022	Ny åkgräsklippare.
Nya torktumlare	2022	1 st. 11C, 1 st. 11E o 1 st. 11J
Hänggränna trappa E	2022	Saknades över entréingången/innergården
Kvarvarande lampor parkeringen byttes till LED	2022	
Renovering Brf-skyld över körgrinden	2021	Bokstäver lossnade från sina fästen.
Nya brandvarnare	2021	Tvättstugorna, källargångar samt trapphusen.
Byte av lampor, parkeringen	2021	3 st. lampor utbyta till LED
Byte av entrédörrar	2021	Entrédörrarna till trapphusen bytes, då det inte går att få reservdelar till dessa. De nya dörrarna har köldbrygga därmed mindre värmeförluster.
Ombyggnad av lekplatsen	2021	Vid besiktning av lekplatsen blev den inte EU-godkänd.
Ombyggnad förskola	2020	Ombyggnad av förskola lokaler till 4 st. lägenheter samt markarbeten.
Takpannor	2020	Rengöring och målning av takpannor och regndalar.
Sammankoppling	2020	Sammankoppling VV-ledning med VVC-ledning för att minimera risken för legionella i dricksvattnet
Tvättstugor	2020	Ny tvättmaskin installerat i trappa A

Planerat underhåll. 2025

Uppsnygning av entréer.
Byte av avgasare, radiatorvattnet.
Installation Pipejet för VVC
Renovering av fastighetens sockel
OVK med rensning av lägenheternas ventilationsrör.

P.O.S KB ALS MD BJ

Medlemsinformation

201 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 9 överlåtelse skett.

12 medlemmar har utträtt ur föreningen.

11 medlemmar har upptagits.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 200

151 bostadsrätter

200 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	12 072	11 604	11 258	11 076
Resultat efter finansiella poster, tkr	140	451	1 046	240
Soliditet ¹ , %	12	11	11	10
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	981	944	915	900
Skuld/kvm bostadsrättsyta	7 718	7 760	7 801	7 843
Ränta/kvm bostadsrättsyta	247	150	69	68
Räntekänslighet	8	8	9	9
Sparande / kvm	185	199	264	315
Energikostnad / kvm	163	150	143	142
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98	97	98	98
¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning				

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 500 000 kronor.

P.O.S KB ARS MB BE

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 765 943	1 894 657	- 6 598 967	451 297	12 512 930
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		426 000	-426 000		0
Balanseras i ny räkning			451 297	- 451 297	0
Årets resultat				139 581	139 581
Belopp vid årets utgång	16 765 943	2 320 657	- 6 573 670	139 581	12 652 511

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 6 573 670
Årets resultat	139 581
Totalt	- 6 434 089

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	426 000
Balanseras i ny räkning	- 6 860 089
Totalt	- 6 434 089

P.O.S KB ARS MB GA

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	12 072 250	11 603 848
Övriga rörelseintäkter	3	27 141	195 511
Summa Rörelseintäkter		12 099 391	11 799 359
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-6 318 231	-6 894 175
Administration och förvaltning	5	-316 624	-491 643
Personalkostnader	6	-286 364	-233 215
Avskrivningar		-2 098 064	-1 920 743
Summa Rörelsekostnader		-9 019 283	-9 539 776
RÖRELSERESULTAT		3 080 108	2 259 583
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	38 538	2 647
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 979 065	-1 810 933
Summa Finansiella poster		-2 940 527	-1 808 286
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		139 581	451 297
RESULTAT FÖRE SKATT		139 581	451 297
ÅRETS RESULTAT		139 581	451 297

P.O.S KB AUS MD 34

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	99 762 895	101 701 933
Inventarier, verktyg och installationer		704 711	0
Summa materiella anläggningstillgångar		100 467 606	101 701 933
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		100 467 606	101 701 933
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		26 505	31 699
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		274 820	183 402
Summa kortfristiga fordringar		301 325	215 101
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 547 734	7 030 083
Summa kassa och bank		7 547 734	7 030 083
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 849 059	7 245 183
SUMMA TILLGÅNGAR		108 316 665	108 947 117

P.O.S KB AWS MD 34

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Kapitaltillskott		16 765 943	16 765 943
Fond för yttre underhåll		2 320 657	1 894 657
Summa bundet eget kapital		19 086 600	18 660 600
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 573 670	-6 598 967
Årets resultat		139 581	451 297
Summa fritt eget kapital		-6 434 089	-6 147 670
SUMMA EGET KAPITAL		12 652 511	12 512 930
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	30 317 500	63 878 500
Summa långfristiga skulder		30 317 500	63 878 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	62 936 000	29 875 000
Leverantörsskulder		460 227	669 511
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 950 427	2 011 176
Summa kortfristiga skulder		65 346 654	32 555 687
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		108 316 665	108 947 117

P.O.S MB HNS MB 367

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	3 080 108	2 259 583
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 098 064	1 920 743
Summa	5 178 172	4 180 326
Erhållen ränta	38 538	2 647
Erlagd ränta	-2 979 065	-1 810 933
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 237 645	2 372 040
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-92 418	-9 399
Förändring av rörelseskulder	-263 839	509 042
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 881 388	2 871 683
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investering	-863 737	-396 875
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-863 737	-396 875
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering	-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-500 000
Årets kassaflöde	517 651	1 974 808
Likvida medel vid årets början	7 030 083	5 055 275
Likvida medel vid årets slut	7 547 734	7 030 083

P.O.S. MB DWS MB B&J

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Resultaträkning

Resultatet redovisas fortsatt i en kostnadsslagsindeldad resultaträkning. Nya benämningar på poster har införts från 2021 och jämförelsetalen har räknats om för att harmonisera de nya posterna.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillfördeligt sätt.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	120 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år
Standardförbättringar	10-50 år
Markanläggningar	20 år

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Årsavgifter	11 847 640	11 404 895
-------------	------------	------------

Hyresintäkter

P-platser	211 110	185 828
Övriga hyresintäkter	13 500	13 125

Totalt nettoomsättning	12 072 250	11 603 848
-------------------------------	-------------------	-------------------

I årsavgiften ingår vatten, värme, basutbud för TV samt internet.

P.O.S KB DMS MD 202

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Erhållna bidrag

Övriga ersättningar och intäkter

Totalt övriga rörelseintäkter

2024

2023

0

27 141

27 141

27 141

184 604

10 907

195 511

195 511

Not 4. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Fastighetsel

Uppvärmning

Vatten och avlopp

Sophämtning

Funktionell anläggningsservice

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK

Hiss

Obligatoriska service- och besiktningsskostnader

Brandskydd

Köpta tjänster

Grovsopor/återvinning

Fastighetsskötsel

Fastighetsstäd

Trädgårdsskötsel

Snöröjning/sandning

Bevakningskostnader

Övriga köpta tjänster

Distribuerade servicetjänster

TV

Övriga driftkostnader

Fastighetsförsäkring

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Reparationer

Reparationer

Underhåll

Underhåll

Totalt operativ drift och underhåll

2024

2023

358 746

1 036 968

567 659

184 532

2 147 905

0

35 806

0

22 975

58 781

449 204

942 318

420 488

142 161

1 954 171

13 655

53 819

16 863

32 607

116 944

7 554

1 187 495

547 221

145 537

61 488

142 262

2 829

2 094 386

547 632

155 829

239 939

395 768

1 735 697

49 578

6 894 175

6 318 231

P.O.S KB RUS MD BE

Not 5. Administration och förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning

2024	2023
206 640	260 885

Teknisk förvaltning

Konsultarvode

0	46 875
---	--------

Revision

Revisionsarvode

60 188	107 000
--------	---------

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier

6 236	25 359
-------	--------

Bankkostnader

6 012	6 816
-------	-------

Föreningsomkostnader

18 380	22 387
--------	--------

Övriga kostnader

19 168	22 320
--------	--------

49 796	76 883
---------------	---------------

Totalt administration och förvaltning

316 624	491 643
----------------	----------------

Not 6. Personalkostnader

Styrelsen

Styrelsearvode

260 000	260 000
---------	---------

Sociala kostnader

26 364	-26 786
--------	---------

286 364	233 215
----------------	----------------

Totalt personalkostnader

286 364	233 215
----------------	----------------

Not 7. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Skattefria ränteintäkter

999	2 647
-----	-------

Övriga ränteintäkter

37 539	0
--------	---

38 538	2 647
---------------	--------------

Totalt övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

38 538	2 647
---------------	--------------

P.O.S. KB NLS MB BK

Not 8. Byggnader och mark

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden

Inköp

Utgående anskaffningsvärden

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar

Årets avskrivningar

Utgående avskrivningar

Utgående redovisat värde

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

Taxeringsvärde mark

2024-12-31

2023-12-31

159 378 337

158 981 462

0

396 875

159 378 337

159 378 337

- 57 676 404

- 55 755 661

- 1 939 038

- 1 920 743

-59 615 442

-57 676 404

99 762 895

101 701 933

115 000 000

115 000 000

27 000 000

27 000 000

142 000 000

142 000 000

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Belopp	Belopp
		2024-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	2025-12-30	0,830 %	33 561 000	33 561 000
Stadshypotek	2026-07-30	4,630 %	30 317 500	30 317 500
Stadshypotek	2025-07-30	3,660 %	29 375 000	29 875 000
Summa skulder till kreditinstitut			93 253 500	93 753 500

Kortfristig del av skulder till
kreditinstitut

-62 936 000

-29 875 000

30 317 500

63 878 500

Not 10. Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

Summa:

2024-12-31

2023-12-31

130 572 000

130 572 000

130 572 000

130 572 000

Not 11. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Styrelsearvode

Sociala avgifter

Förutbetalda intäkter

Elkostnader

Värmekostnader

Revisionsarvode

Räntekostnader

Summa

2024-12-31

2023-12-31

-260 000

-255 000

-26 036

-26 036

-986 055

-983 495

-37 213

-45 661

-142 985

-138 552

-85 000

-85 000

-413 138

-477 431

-1 950 427

-2 011 175

P.O.S MB AKS MB 327

Underskrifter

Trelleborg den 11 / 04 2025



Per-Olof Strömberg



Kenneth Bengtsson



Anne-Marie Sköld



Margareta Olsson



Bo-Göran Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 april 2025.



Baker Tilly MLT KB

Christian Rosén

Auktoriserad Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Asargård i Trelleborg
Org.nr. 716438-4617

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Asargård i Trelleborg för år 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Asargård i Trelleborg för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Malmö den 15 april 2025


Christian Rosen
Auktoriserad revisor