

Årsredovisning 2023

Brf Auktionskammaren

769640-0097



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Auktionskammaren

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2021-05-26. De nuvarande stadgarna registrerades 2022-12-13.

Säte

Föreningen har sitt säte i Varberg.

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
<u>Malmen 9</u>	-	-

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 816 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

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

Firmateckning

Firmatecknare är styrelsen eller styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Magnus Emilsson	Revisor
Susanne Andersson	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-19.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-09. Val av ny styrelse. .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	HSB
Lokalvård	Katarinas Städtjänst

Övrig verksamhetsinformation

Gemensamhetsanläggning Varberg Malmen GA:3 har till ändamål att utgöra kommunikationsyta, för fastigheterna Varberg Malmen 9 (50), Malmen 12 (15) och Malmen 13 (35). Se vidare information i bokslutet för 2022.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har tecknat ett tilläggsavtal avseende räntegaranti, vilket innebär att Brf Auktionskammaren har en räntegaranti för den del av räntekostnaden på bostadsrättsföreningens lån som överstiger 3,50 % under de första 3 åren.

Föreningen har slutplacerat föreningens lån i Handelsbanken per den 30 september 2023. Lånen är placerade i tre poster med olika bindningstider och räntor. Första villkorsändringsdagen är 2025-09-30. Föreningen har en amorteringsplan som löper på 60 år.

Förändringar i avtal

Nabo Group AB har enligt avtal ansvar för den ekonomiska förvaltningen i föreningen fr.o.m. 2023-04-01, avtalet löper t.o.m 2024-12-31, med 6 månaders uppsägningstid.

Katarinas Städtjänst i Varberg AB har enligt avtal ansvar för trappstädningen i föreningen fr.o.m. 2023-05-15, avtalet löper månadsvis med en månads uppsägningstid.

HSB har enligt avtal ansvar för den tekniska förvaltningen, inklusive snöjour och felanmälan, fr.o.m. 2023-05-01, avtalet löper t.o.m 2025-12-31 med 6 månaders uppsägningstid.

Övriga uppgifter

Föreningen kallade till en extra stämma 2023-11-09. Syftet med extra föreningsstämman var val av ny styrelse bestående av de boende i föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 27 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023
Nettoomsättning	231
Resultat efter fin. poster	- 422 692
Soliditet (%)	81
Yttre fond	-
Taxeringsvärde	11 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	993
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 495
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 495
Sparande per kvm totalyta, kr	40
Elkostnad per kvm totalyta, kr	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	37
Räntekänslighet (%)	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 10 409 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	1 600	-	34 304	35 904
Upplåtelseavgifter	0	-	5 046	5 046
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-423	-423
Eget kapital	1 600	0	38 927	40 527

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-423
Totalt	-423

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	49
Balanseras i ny räkning	-472
	-423

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	231	0
Övriga rörelseintäkter	3	-0	0
Summa rörelseintäkter		231	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-62	0
Övriga externa kostnader	7	-54	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-455	0
Summa rörelsekostnader		-571	0
RÖRELSERESULTAT		-340	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		32	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-114	0
Summa finansiella poster		-82	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-423	0
ÅRETS RESULTAT		-423	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	49 629	29 658
Summa materiella anläggningstillgångar		49 629	29 658
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	10	0	50
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	50
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		49 629	29 708
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3	0
Övriga fordringar	11	354	265
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	27	0
Summa kortfristiga fordringar		384	265
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	599
Summa kassa och bank		0	599
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		384	863
SUMMA TILLGÅNGAR		50 013	30 571

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 950	1 600
Summa bundet eget kapital		40 950	1 600
Ansamlad förlust			
Årets resultat		-423	0
Summa ansamlad förlust		-423	0
SUMMA EGET KAPITAL		40 527	1 600
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	9 363	25 529
Summa långfristiga skulder		9 363	25 529
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17	0
Leverantörsskulder		11	0
Övriga kortfristiga skulder		2	3 442
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	93	0
Summa kortfristiga skulder		123	3 442
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 013	30 571

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-340	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	455	0
	115	0
Erhållen ränta	1	0
Erlagd ränta	-83	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	32	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	235	-24
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 335	3 442
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 068	3 417
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-20 426	-29 658
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-3 442
Avyttring av finansiella tillgångar	50	3 392
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-20 376	-29 708
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	39 350	1 290
Upptagna lån	9 384	0
Amortering av lån	-4	0
Förändring av checkräkningskredit	-25 529	25 529
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	23 200	26 819
ÅRETS KASSAFLÖDE	-244	529
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	599	70
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	354	599

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:

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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	221	0
Hysesintäkter, p-platser	8	0
Vatten	2	0
Summa	231	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-0	0
Summa	-0	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	8	0
Besiktning och service	2	0
Städning	9	0
Summa	19	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	11	0
Vatten	20	0
Sophämtning	8	0
Summa	39	0

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Bredband	5	0
Summa	5	0

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	20	0
Revisionsarvoden	15	0
Ekonomisk förvaltning	19	0
Summa	54	0

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	114	0
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	114	0

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 658	0
Årets inköp	20 426	29 658
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	50 084	29 658
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-455	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-455	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	49 629	29 658
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 490</i>	<i>13 458</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	4 600	0
Taxeringsvärde mark	6 400	0
Summa	11 000	0

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 658	0
Årets inköp	20 426	29 658
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	50 084	29 658
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	50 084	29 658
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 458</i>	<i>13 458</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	4 600	0
Taxeringsvärde mark	6 400	0
Summa	11 000	0

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 10, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar i koncernen	0	50
Summa	0	50

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Övriga fordringar	0	265
Nabo Klientmedelskonto	162	0
Borgo	193	0
Summa	354	265

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1	0
Fastighetsskötsel	8	0
Bredband	2	0
Förvaltning	9	0
Förutbet försäkr premier	6	0
Summa	27	0

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
handelsbanken	2025-09-30	4,93 %	3 380	
handelsbanken	2026-09-30	4,79 %	3 000	
handelsbanken	2027-09-30	4,70 %	3 000	
Summa			9 380	0
Varav kortfristig del			17	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 295 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	0
Städning	3	0
El	4	0
Bredband	1	0
Förutbetalda avgifter/hyror	71	0
Beräknat revisionsarvode	15	0
Summa	93	0

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 384	9 384

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2024 har man beslutat att höja årsavgifterna med 3,5 % från och med 1 februari 2024. Årsavgifterna för bostaden uppgår då till 1 028 kr/kvadratmeter.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Felix Axel Victor Göransson
Ordförande

Fredrik Hedenström
Styrelseledamot

Linn Nilsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Magnus Emilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2024 16:36

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 30.05.2024 14:06

DOCUMENT ID:

BkGL2iyL4R

ENVELOPE ID:

rkl83iyIER-BkGL2iyL4R

DOCUMENT NAME:

Brf Auktionskammaren, 769640-0097 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FELIX AXEL VICTOR GÖRANSSON Felix.goransson@hotmail.com	Signed Authenticated	30.05.2024 14:16 30.05.2024 14:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/03/21) IP: 83.233.51.163
2. NILS AGNE FREDRIK HEDENSTRÖM frallan@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2024 14:55 30.05.2024 14:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/07) IP: 90.235.87.21
3. LINN NILSSON Linn_molen@hotmail.com	Signed Authenticated	30.05.2024 15:33 30.05.2024 15:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/11/16) IP: 95.194.197.186
4. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	Signed Authenticated	30.05.2024 16:36 30.05.2024 16:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/10/06) IP: 52.166.4.227

* 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 Auktionskammaren, org.nr. 769640-0097

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Auktionskammaren för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 Brf Auktionskammaren för räkenskapsåret 2023 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2024 16:36

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 30.05.2024 14:06

DOCUMENT ID:

Byv3sJL4R

ENVELOPE ID:

Byl2sJ8EC-Byv3sJL4R

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Auktionskammaren.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Magnus Emilsson	Signed	30.05.2024 16:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/10/06)
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	30.05.2024 16:34	Low	IP: 52.166.4.227

* 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