

Årsredovisning 2023

Brf Ålexporten

769637-7717



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ålexporten

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

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. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
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 Kristianstad.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-08-27. Stadgar registrerades 2019-08-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Kv. Ålen 3, Kristianstad	2020	Kristianstad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1983

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2 119 kvm. Byggnadernas totalyta är 2119 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marléne Bergquist	Ordförande
Håkan Olofsson	Styrelseledamot
Pierre Lindström	Styrelseledamot
Christina Fredriksson	Suppleant
Gun-Britt Tillgren	Suppleant

Valberedning

Annkristine Rehman

Agnetha Strömberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Afrodita Cristea Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Avhärdningsfilter på inkommande vatten
Fiberindragning till samtliga lägenheter

2022 ● Fönsterbyte 9B och 9F

Planerade underhåll

2024 ● Relining stammar 9G samt 9 H
Byte av fönster 7A samt 7B. Byte av fönsterdörr 7B

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Elleverantör/fjärrvärme	C4 Energi AB
Förvaltning grönytor mm utomhus	Svärd Fix
Soptömning	Kristianstad Renhållning AB
Trappstädning + saltpåfyllning	Alliansstäd AB
Underhåll avlopp	Skånska Högtrycksspolarna AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 32 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 548 804	1 548 804	1 548 804	1 362 685
Resultat efter fin. poster	-518 056	-362 969	-582 368	-307 633
Soliditet (%)	56	57	57	57
Yttre fond	310 332	183 192	127 140	-
Taxeringsvärde	25 800 000	25 800 000	22 200 000	22 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	692	692	692	607
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,1	94,7	94,7	94,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 769	8 860	8 951	9 042
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 769	8 860	8 951	9 042
Sparande per kvm totalyta, kr	175	163	126	30
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	19	14	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	102	100	103	53

Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	21	21	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	139	140	138	98
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,44	1,75	1,75	-
Räntekänslighet (%)	12,67	12,80	12,93	14,90

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 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.

Uppllysning vid förlust

Föreningens negativa resultat understiger årets avskrivningar. Underskottet förväntas inte ha någon påverkan på föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	26 312 110	-	-	26 312 110
Fond, yttre underhåll	183 192	-	127 140	310 332
Balanserat resultat	-1 073 193	-362 969	-127 140	-1 563 302
Årets resultat	-362 969	362 969	-518 056	-518 056
Eget kapital	25 059 140	0	-518 056	24 541 084

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 563 302
Årets resultat	-518 056
Totalt	-2 081 358

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	127 140
Att från yttre fond i anspråk ta	-203 960
Balanseras i ny räkning	-2 004 538
	-2 081 358

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	1 548 804	1 548 804
Övriga rörelseintäkter	3	9 144	0
Summa rörelseintäkter		1 557 948	1 548 804
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-793 686	-730 593
Övriga externa kostnader	9	-80 259	-84 577
Personalkostnader	10	-69 984	-57 970
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-684 324	-684 324
Summa rörelsekostnader		-1 628 254	-1 557 464
RÖRELSERESULTAT		-70 306	-8 660
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		9 277	1 063
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-457 027	-330 372
Summa finansiella poster		-447 750	-329 309
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-518 056	-337 969
Bokslutsdispositioner		0	-25 000
ÅRETS RESULTAT		-518 056	-362 969

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	42 509 599	43 150 485
Summa materiella anläggningstillgångar		42 509 599	43 150 485
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 509 599	43 150 485
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 528	0
Övriga fordringar	13	933 156	986 006
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	10 652	62 471
Summa kortfristiga fordringar		951 336	1 048 477
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		951 336	1 048 477
SUMMA TILLGÅNGAR		43 460 935	44 198 962

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 312 110	26 312 110
Fond för yttre underhåll		310 332	183 192
Summa bundet eget kapital		26 622 442	26 495 302
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 563 302	-1 073 193
Årets resultat		-518 056	-362 969
Summa ansamlad förlust		-2 081 358	-1 436 162
SUMMA EGET KAPITAL		24 541 084	25 059 140
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	12 258 200	12 387 000
Summa långfristiga skulder		12 258 200	12 387 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 322 300	6 386 700
Leverantörsskulder		65 721	104 339
Skatteskulder		71 484	68 494
Övriga kortfristiga skulder		21	21
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	202 125	193 268
Summa kortfristiga skulder		6 661 651	6 752 822
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 460 935	44 198 962

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-70 306	-8 660
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	684 324	684 324
	614 018	675 664
Erhållen ränta	9 277	1 063
Erlagd ränta	-445 232	-330 653
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	178 063	346 074
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	9 290	-28 372
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-38 566	97 480
Kassaflöde från den löpande verksamheten	148 787	415 182
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-43 438	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-43 438	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-193 200	-193 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-193 200	-193 200
ÅRETS KASSAFLÖDE	-87 851	221 982
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	986 006	764 024
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	898 155	986 006

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ålexporten 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 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 - 20 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	1 466 388	1 466 388
Hysesintäkter, p-platser	77 688	77 688
Övriga intäkter	4 728	4 728
Summa	1 548 804	1 548 804

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-1	0
Elprisstöd	9 145	0
Summa	9 144	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	80	15 747
Städning	28 077	26 923
Besiktning och service	17 235	6 261
Trädgårdsarbete	60 484	68 926
Snöskottning	8 635	28 460
Summa	114 510	146 317

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	34 462	47 654
Källarutrymmen	5 933	0
Dörrar och lås/porttele	2 493	0
VA	0	14 062
Värme	1 994	0
Fönster	4 050	97 170
Summa	48 932	158 886

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VA	92 840	0
Värme	111 120	0
Summa	203 960	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	31 390	40 061
Uppvärmning	215 198	212 530
Vatten	48 759	44 489
Sophämtning	42 319	45 979
Summa	337 666	343 059

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	52 071	47 395
Fastighetsskatt	36 547	34 937
Summa	88 618	82 332

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	10 676	4 336
Övriga förvaltningskostnader	19 290	24 139
Juridiska kostnader	3 296	11 018
Revisionsarvoden	14 625	13 875
Ekonomisk förvaltning	32 372	31 209
Summa	80 259	84 577

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Sociala avgifter	16 495	8 822
Övriga personalkostnader	989	848
Summa	69 984	57 970

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	456 463	330 372
Övriga räntekostnader	564	0
Summa	457 027	330 372

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 985 910	44 985 910
Årets inköp	43 438	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 029 348	44 985 910
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 835 425	-1 151 101
Årets avskrivning	-684 324	-684 324
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 519 749	-1 835 425
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	42 509 599	43 150 485
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 274 559</i>	<i>12 274 559</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 600 000	19 600 000
Taxeringsvärde mark	6 200 000	6 200 000
Summa	25 800 000	25 800 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	35 001	0
Nabo Klientmedelskonto	335 817	394 943
Borgo	562 338	591 063
Summa	933 156	986 006

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	525	498
Städning	2 348	2 249
Försäkringspremier	4 379	56 450
Förvaltning	3 400	3 274
Summa	10 652	62 471

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Sparbanken Skåne	2026-02-01	4,06 %	6 193 500	6 257 900
Sparbanken Skåne	2025-02-10	1,78 %	6 193 500	6 257 900
Sparbanken Skåne	2024-02-10	1,75 %	6 193 500	6 257 900
Summa			18 580 500	18 773 700
Varav kortfristig del			6 322 300	6 386 700

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 614 500 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	3 846	7 074
Uppvärmning	30 038	29 748
Utgiftsräntor	39 174	27 379
Förutbetalda avgifter/hyror	129 067	129 067
Summa	202 125	193 268

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 305 000	19 305 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgiften höjs med 8% från 240301.

Underskrifter

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

Kristianstad

Håkan Olofsson
Styrelseledamot

Marléne Bergquist
Ordförande

Pierre Lindström
Styrelseledamot

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

Afrodita Cristea
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2024 13:21

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 07.05.2024 10:41

DOCUMENT ID:

HJmHtDwMC

ENVELOPE ID:

SkIMBtvvMR-HJmHtDwMC

DOCUMENT NAME:

Brf Ålexporten, 769637-7717 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA MARLÉNE VICTORIA BERGQ UIST madde.bergquist4@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 11:44 07.05.2024 11:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/10/09) IP: 104.28.31.65
2. HÅKAN OLOFSSON hakan.o.olofsson@telia.com	Signed Authenticated	07.05.2024 12:01 07.05.2024 11:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/07/06) IP: 90.235.29.155
3. PIERRE LINDSTRÖM pierre.lindstrom@fbsab.com	Signed Authenticated	07.05.2024 15:15 07.05.2024 15:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/04/13) IP: 85.197.137.128
4. AFRODITA DORINA CRISTEA afrodita.cristea@borevision.se	Signed Authenticated	09.05.2024 13:21 07.05.2024 15:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/07/09) IP: 20.93.242.102

* 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 Ålexporten , org.nr. 769637-7717

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ålexporten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 Ålexporten 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 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, Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2024 13:20

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 07.05.2024 10:41

DOCUMENT ID:

BJZQrYPDGA

ENVELOPE ID:

ryWGHPvfA-BJZQrYPDGA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - Brf Ålexporten.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AFRODITA DORINA CRISTEA afrodita.cristea@borevision.se	Signed Authenticated	09.05.2024 13:20 09.05.2024 13:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/07/09) IP: 20.71.225.201

* 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