

Årsredovisning för
Brf Argus 4 i Båstad

769634-6381

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Upprättad av:

Crendo Fastighetsförvaltning AB. på uppdrag av styrelsen

Innehållsförteckning:**Sida**

| | |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-3 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5-6 |
| Noter | 7-10 |
| Underskrifter | 11 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Argus 4 i Båstad, 769634-6381, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.
Bostadsrättsföreningen består av 32 lägenheter varav 24 bostadsrätter, 8 hyresrätter och 1 lokal.
Föreningen har sitt säte i Båstad kommun i Skåne län.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvärvade fastigheten Argus 4 i maj 2020 i av UMA Båstad Fastigheter AB.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Argus 4 i Båstad kommun med adress Klinkehögsvägen 1 A-C, 3, 5 A-B, 7 A-B, 9 A-B och Köpmansgatan 67. Total lägenhetsyta är 1981 kvm och lokalyta 74 kvm.

Lägenhetsförteckningen är följande:

1 rok 4 st
2 rok 14 st
3 rok 14 st

Byggnadsår: 2006

Taxeringsvärde 2022: 46 838 000 kr

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

Försäkring

Fastigheten fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Årsavgifter

Genomsnittlig avgiftsnivå är ca 776 kr/kvm och år.

Skulden per kvm är ca 13 553 kr.

Överlåtelse

Under året har 5 st överlåtelse skett. Inga upplåtelse av hyresrätter till bostadsrätter under 2022.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 34

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35

Styresle och revisorer

Ordinarie ledamöter

| | | <i>*vald t.o.m.</i> |
|---------------------------|------------|---------------------|
| Roger Larsson | Ordförande | 2023 |
| Charlotte Andersson | Ledamot | 2023 |
| Ann-Marie Schelin | Ledamot | 2023 |
| Mattias Benetti Johansson | Ledamot | 2023 |

Suppleanter

| | | |
|---------------|-----------|------|
| Ibrahim Osman | Suppleant | 2023 |
|---------------|-----------|------|

Revisor

| | | |
|---|----------------------|------|
| Maria Nilsson, Baker Tilly KB, Halmstad | Auktoriserad revisor | 2023 |
|---|----------------------|------|

Revisorssuppleant

Baker Tilly KB, Halmstad

*Med vald t.o.m. menas till ordinarie föreningsstämma

Föreningens firma tecknas förutom styrelsen i sin helhet av två ledamöter i förening.

Under året har 7 protokollförda styrelsemöten hållits. Föreningens årsstämma hölls tisdagen 9 juni på Hotell Riviera i Båstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har de ökade energipriserna och den stigande räntan påverkat föreningens ekonomi negativt. För att minska våra kostnader har väktartjänsten sagts upp och vi har tagit över trappstädning och löpande trädgårdsunderhåll i egen regi. Trappstädningen sker nu varannan vecka enligt ett rullande schema för respektive trapphus. Gräsklippare har köpts in för skötsel av gräsmattor. En gemensam trädgårdsskötseldag hölls den 28 augusti. För att öka intäkterna infördes en parkeringsavgift i början av året och en höjning av avgifterna med 5% gjordes i augusti. Styrelsen har även förhandlat med Handelsbanken och fått amorteringsfrihet på föreningens fastighetslån under ett år.

Justering och smörjning av fönster och balkongdörrar har genomförts på huset utmed Köpmansgatan. Återkommande läckage in i frisörslokalen har åtgärdats. En boende har fått tillåtelse att ställa upp ett permobilgarage på den södra innergården. Skyfallet i augusti ledde till att en mindre mängd vatten kom in i källaren under 1C och tre källarförråd fick vattenskadorna på sakerna som förvarades där.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till -262 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 425 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 163 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Fleårsöversikt (TSEK)

| | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 2 009 | 1 860 | 1 226 |
| Resultat efter finansiella poster | -262 | -508 | -1 |
| Eget kapital och skulder | 60 332 | 61 013 | 63 344 |
| Soliditet, % | 53 | 53 | 47 |
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta, kr | 776 | 714 | 404 |
| Lån/kvm bostadsrättsyta, kr | 18 270 | 18 535 | 21 917 |

Eget kapital

| | <i>Insatser och upplåtelsavgifter</i> | <i>Underhålls- fond</i> | <i>Balanserat resultat</i> | <i>Årets resultat</i> |
|---|---|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Belopp vid årets början | 32 192 155 | 602 745 | -103 989 | -508 155 |
| Nya insatser och upplåtelse | | | | |
| Omföring föregående års resultat | | | -508 155 | 508 155 |
| Förändring av underhållsfond 2021 | | -58 215 | 58 215 | |
| Årets avsättning underhållsfond | | 106 896 | -106 896 | |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | | -16 671 | 16 671 | |
| Årets resultat | | | | -262 445 |
| Belopp vid årets slut | 32 192 155 | 634 755 | -644 154 | -262 445 |

Resultatdisposition

| | <i>Belopp i kr</i> |
|---|--------------------|
| <hr/> Förslag till disposition beträffande föreningens resultat | |
| Balanserade resultat | -553 928 |
| Årets resultat | -262 445 |
| Årets avsättning till underhållsfond | -106 896 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 16 671 |
| Totalt | -906 598 |
| Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman: | |
| Att balansera i ny räkning | -906 598 |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> | <i>2021-01-01- 2021-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 008 582 | 1 859 801 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 2 008 582 | 1 859 801 |
| Rörelsekostnader | | | |
| <i>Driftskostnader</i> | 3 | -1 401 316 | -1 461 955 |
| Personalkostnader | 4 | 0 | -39 426 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -425 398 | -425 397 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 826 714 | -1 926 778 |
| Rörelseresultat | | 181 868 | -66 977 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 36 | 40 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -444 349 | -441 218 |
| Summa finansiella poster | | -444 313 | -441 178 |
| Resultat efter finansiella poster | | -262 445 | -508 155 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | -262 445 | -508 155 |
| Årets resultat | | -262 445 | -508 155 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 60 043 118 | 60 468 515 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 60 043 118 | 60 468 515 |
| Summa anläggningstillgångar | | 60 043 118 | 60 468 515 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 27 029 | 26 651 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 27 029 | 26 651 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 262 250 | 517 611 |
| Summa kassa och bank | | 262 250 | 517 611 |
| Summa omsättningstillgångar | | 289 279 | 544 262 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 60 332 397 | 61 012 777 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 32 188 500 | 32 188 500 |
| Upplåtelseavgifter | | 3 655 | 3 655 |
| Underhållsfond | | 634 755 | 602 745 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>32 826 910</u> | <u>32 794 900</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -644 153 | -103 989 |
| Årets resultat | | -262 445 | -508 155 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>-906 598</u> | <u>-612 144</u> |
| Summa eget kapital | | <u>31 920 312</u> | <u>32 182 756</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 6 | 13 975 827 | 18 536 870 |
| Övriga skulder | 7 | 4 279 500 | 4 279 500 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>18 255 327</u> | <u>22 816 370</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 6 | 9 595 082 | 5 438 284 |
| Leverantörsskulder | | 63 989 | 154 467 |
| Skatteskulder | | 112 416 | 53 428 |
| Övriga skulder | | 6 114 | 20 691 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 8 | 379 157 | 346 781 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>10 156 758</u> | <u>6 013 651</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>60 332 397</u> | <u>61 012 777</u> |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|-----------------------------------|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 100 |

Not 2 Rörelseintäkter

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 1 183 145 | 1 087 843 |
| Hysesintäkter bostäder | 660 825 | 647 868 |
| Hysesintäkter lokaler | 124 374 | 120 939 |
| Hysesintäkter p-platser | 39 550 | 0 |
| Övriga intäkter | 688 | 3 151 |
| Summa | 2 008 582 | 1 859 801 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Förvaltningsarvode | 52 582 | 37 230 |
| Fastighetsförsäkring | 38 006 | 35 855 |
| Digital-TV | 50 400 | 50 400 |
| Bredband | 2 380 | 3 757 |
| Fjärrvärme | 573 459 | 377 097 |
| Elförbrukning | 118 951 | 84 204 |
| Vatten och avlopp | 154 568 | 124 413 |
| Renhållning | 51 259 | 46 025 |
| Fastighetsskötsel | 18 987 | 47 735 |
| Trädgårdsskötsel | 35 920 | 90 645 |
| Snörenhållning och halkbekämpning | 40 776 | 27 897 |
| Städning | 12 925 | 31 020 |
| Reparation och underhåll | 85 628 | 308 997 |
| Fastighetsavgift | 58 988 | 53 428 |
| Hysesgästföreningen | 1 106 | 1 106 |
| Serviceavtal (hiss m.m.) | 4 525 | 5 182 |
| Bevakning | 36 323 | 28 435 |
| Telekommunikation | 6 660 | 6 398 |
| Postbefordran | 180 | 96 |
| Ersättningar till revisor | 25 316 | 22 230 |
| IT-tjänster | 363 | 833 |
| Konsultarvoden | | 34 607 |
| Bankkostnader | 2 348 | 2 197 |
| Programvaror | 1 626 | 1 626 |
| Kontorsmateriel | 334 | 286 |
| Årsstämma | 18 369 | 13 898 |
| Förbrukningsinventarier, förbrukningsmtrl | 1 108 | 2 029 |
| Föreningsavgifter | 5 140 | 5 090 |
| Övriga förvaltningskostnader | 3 089 | 15 839 |
| Övriga externa kostnader | | 3 400 |
| Summa | 1 401 316 | 1 461 955 |

Not 4 Personalkostnader

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden | | 30 000 |
| Sociala avgifter | | 9 426 |
| Summa | | 39 426 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 61 177 510 | 61 177 510 |
| -Nyanskaffningar | | |
| | <u>61 177 510</u> | <u>61 177 510</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -708 995 | -283 598 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -425 397 | -425 397 |
| | <u>-1 134 392</u> | <u>-708 995</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 60 043 118 | 60 468 515 |
| Taxeringsvärde byggnader: | 34 889 000 | 23 125 000 |
| Taxeringsvärde mark: | 11 949 000 | 9 949 000 |
| | <u>46 838 000</u> | <u>33 074 000</u> |

Not 6 Skulder till kreditinstitut

| | 2022-12-31 |
|---|-------------------|
| Förfallotidpunkt inom ett år från balansdagen | 9 595 082 |
| Förfallotidpunkt, senare än ett år från balansdagen | 13 975 827 |
| Summa | 23 570 909 |

Banklån

| | | | |
|---------------------|-------------------|--------|----------------------------------|
| Stadshypotek 345585 | 4 658 606 | 1,20% | Bundet till 2023-04-30 |
| Stadshypotek 345586 | 4 658 606 | 1,25% | 2025-04-30 |
| Stadshypotek 345587 | 9 317 221 | 1,50% | 2028-04-30 |
| Stadshypotek 512340 | 4 936 476 | 3,689% | 3 mån |
| Summa | 23 570 909 | | |

Not 7 Övriga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Skulder som förfaller 1-5 år från balansdagen | 4 279 500 | 4 279 500 |
| Summa | 4 279 500 | 4 279 500 |
| Reverslån | | |
| Reverslån UMA Fastigheter | 4 279 500 | 4 279 500 |
| Summa | 4 279 500 | 4 279 500 |

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 40 887 | 30 009 |
| Förutbetalda hyror/avgifter | 183 967 | 187 008 |
| Upplupna kostnader snörenhållning och halkbekämpning | 21 166 | 0 |
| Upplupna kostnader fjärrvärme | 91 604 | 85 050 |
| Upplupna kostnader renhållning | 2 258 | 2 214 |
| Upplupna kostnader elförbrukning | 16 442 | 11 922 |
| Upplupna kostnader hyresgästföreningen | | 1 106 |
| Upplupna övriga förvaltningskostnader | | 10 857 |
| Upplupna kostnader revisionsarvode | 22 834 | 18 615 |
| | <u>379 158</u> | <u>346 781</u> |

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 36 000 000 | 36 000 000 |
| Summa ställda säkerheter | <u>36 000 000</u> | <u>36 000 000</u> |

Underskrifter

Båstad / 2023

Roger Larsson
Ordförande

Charlotte Andersson

Ann-Marie Schelin

Mattias Benetti Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den

Maria Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.04.2023 14:25

SENT BY OWNER:
Mia Nilsson · 20.04.2023 14:34

DOCUMENT ID:
B1etS-h0G2

ENVELOPE ID:
S10HbnCMh-B1etS-h0G2

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2022_Brf Argus 4 i Båstad.pdf.pdf
13 pages

🕒 Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|----------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| ROGER LARSSON 65roger.larsson@gmail.com | ✍️ Signed Authenticated | 20.04.2023 21:25 20.04.2023 21:20 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1965/05/25) IP: 195.216.39.7 |
| ANN MARIE SCHELIN annmarie.schelin@gmail.com | ✍️ Signed Authenticated | 21.04.2023 07:14 21.04.2023 07:07 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1973/11/21) IP: 78.69.184.225 |
| Birthe Charlotte Andersson lottaandersson65@hotmail.com | ✍️ Signed Authenticated | 21.04.2023 15:09 21.04.2023 15:03 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1965/12/01) IP: 193.181.34.165 |
| Mattias Lennart Benetti Johansson mpbjohansson@gmail.com | ✍️ Signed Authenticated | 21.04.2023 18:32 21.04.2023 18:27 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1985/01/17) IP: 83.233.173.187 |
| MARIA NILSSON mia.nilsson@bakertilly.se | ✍️ Signed Authenticated | 24.04.2023 14:25 24.04.2023 14:24 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1985/09/12) IP: 37.208.1.132 |

* 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.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Argus 4 i Båstad
Org.nr. 769634-6381

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Argus 4 i Båstad för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 7 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. 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, förfälskning, 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 Argus 4 i Båstad för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Halmstad

Maria Nilsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.04.2023 14:26
SENT BY OWNER:
Mia Nilsson • 20.04.2023 15:00
DOCUMENT ID:
H1VFPnAGn
ENVELOPE ID:
rJLWKD3Rfh-H1VFPnAGn

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Argus 2022.pdf
2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. MARIA NILSSON mia.nilsson@bakertilly.se | Signed | 24.04.2023 14:26 | eID | Swedish BankID (DOB: 1985/09/12) |
| | Authenticated | 24.04.2023 14:25 | Low | IP: 37.208.1.132 |

* 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

