

Årsredovisning
för
Brf Fisker 22 och 28

773200-0422

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Fisker 22 och 28 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen består av två hus med fastighetsbeteckningen Fisker 22 och Fisker 28 i Karlstads kommun. Föreningens fastigheter innehas med äganderätt och är inte en del i en gemensamhetsanläggning.

Fisker 22 består av åtta bostäder och två lokaler.

Fisker 28 består av 39 bostäder och en lokal.

Därutöver finns 14 garage, åtta förråd samt 16 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning

1 rok. 1st

2 rok. 19st

3 rok. 17st

4 rok. 10st

Lokal 3 st

Den totala boytan är ca 3 045 m² och lokalytan ca 168 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättsförsäkring ingår.

Föreningens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll beslutas av föreningsstämman, i enlighet med föreningens stadgar. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har beställt en underhållsplan som färdigställts under 2024.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor, underhåll mm kan balanseras med höjda månadsavgifter.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2024-06-18 och påföljande styrelsekonstituerings haft följande sammansättning:

Filip Nordmarker
Hans Svärd
Anna Fredriksson
Niklas Övergaard
Martin Emmesjö

Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot

Ordförande

Staffan Månsson	Suppleant
Katarina Karlsson	Suppleant
Peter Norlander	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har under året utgått med 62 300 kr exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Peter Rosengren	Ordinarie
Stefan Mott	Suppleant

Valberedning

Staffan Månsson	Sammankallande
Katarina Karlsson	

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2010-06-09.

Medlemsinformation

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 62 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets slut upplåtna. Under året har fyra överlåtelser skett.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en omprövning av fastighetens avskrivningstid skett vilket innebär en minskad årlig avskrivning. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Från och med 1/1 -2024 höjdes årsavgifterna med 4%. Genomsnittlig årsavgift är 573 kr per m². Styrelsen har inte planerat någon avgiftshöjning under 2025.

Kommunal fastighetsavgift

Fastighetens värdeår är 1960. Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 1 630 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet samt med 1% för lokaler.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning är tecknat med Vänerförvaltning AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 029	1 946	1 809	1 808
Resultat efter finansiella poster	49	-101	-470	117
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	573,0	551,0	510,1	510,1
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	80,2	77,5	79,9	79,6
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 757,5	2 791,8	2 732,6	3 078,1
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 909,7	2 945,8	2 883,4	3 247,9
Räntekänslighet (%)	5,1	5,3	5,7	6,4
Sparande per kvm (kr/kvm)	112,8	151,5	94,4	120,8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	221,7	207,8	223,8	209,5
Balansomslutning	22 760	22 955	8 701	10 394
Soliditet (%)	58,9	58,2	-7,4	-1,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2023-12-31	901 949	14 105 000	150 000	-1 699 731	-101 103	13 356 115
Disposition av föregående års resultat				-101 103	101 103	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			50 000	-50 000		0
Årets resultat					49 446	49 446
Eget kapital 2024-12-31	901 949	14 105 000	200 000	-1 850 834	49 446	13 405 561

Kolumnen medlemsinsatser avser inbetalda insatser på 296 949 kr och upplåtelseavgifter på 605 000 kr.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-1 850 834
Årets resultat	49 446
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-1 801 388

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	50 000
att i ny räkning överföres	-1 851 388
Att balansera i ny räkning	-1 801 388

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 029 453	1 945 733
Övriga rörelseintäkter	3	146 001	220 354
Summa rörelseintäkter		2 175 454	2 166 087
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	4	-1 525 120	-1 599 434
Övriga externa kostnader	5	-152 203	-130 661
Personalkostnader och arvoden	6	-91 346	-80 591
Avskrivningar	7	-212 229	-356 124
Summa rörelsekostnader		-1 980 898	-2 166 810
Resultat före finansiella poster		194 556	-723
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 358	13 581
Räntekostnader och liknande resultatposter		-155 468	-113 961
Summa finansiella poster		-145 110	-100 380
Resultat efter finansiella poster		49 446	-101 103
Årets resultat		49 446	-101 103

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	21 843 382	22 055 611
Summa materiella anläggningstillgångar		21 843 382	22 055 611
Summa anläggningstillgångar		21 843 382	22 055 611
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		361	0
Övriga kortfristiga fordringar	8	5 585	7 729
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	142 378	111 767
Summa kortfristiga fordringar		148 324	119 496
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		768 789	780 226
Summa kassa och bank		768 789	780 226
Summa omsättningstillgångar		917 113	899 722
SUMMA TILLGÅNGAR		22 760 495	22 955 333

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		296 949	296 949
Upplåtelseavgifter		605 000	605 000
Uppskrivningsfond		14 105 000	14 105 000
Fond för yttre underhåll		200 000	150 000
Summa bundet eget kapital		15 206 949	15 156 949
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 850 834	-1 699 731
Årets resultat		49 446	-101 103
Summa fritt eget kapital		-1 801 388	-1 800 834
Summa eget kapital		13 405 561	13 356 115
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	5 000 000	7 500 000
Summa långfristiga skulder		5 000 000	7 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut (kortfristig del)	10	3 860 000	1 470 000
Leverantörsskulder		175 290	162 295
Övriga skulder		2 126	1 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	317 518	465 223
Summa kortfristiga skulder		4 354 934	2 099 218
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 760 495	22 955 333

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		49 446	-101 103
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		212 229	356 124
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		261 675	255 021
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-361	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-28 466	-2 650
Förändring av leverantörsskulder		12 995	5 292
Förändring av kortfristiga skulder		-147 279	54 767
Kassaflöde från den löpande verksamheten		98 564	312 430
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	500 000
Amortering		-110 000	-310 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-110 000	190 000
Årets kassaflöde		-11 436	502 430
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		780 226	277 795
Likvida medel vid årets slut		768 790	780 225

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs på 17-50 år.

Avskrivningar enligt plan är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärde och baseras på tillgångarnas bedömda ekonomiska livslängd.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 744 766	1 677 668
Hyrer	144 162	134 910
Bilplatser och garage	140 524	133 155
	2 029 452	1 945 733

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Eldebitering	120 313	115 260
Fsg. Solcellsel	2 369	6 707
Försäkringsersättningar	0	25 503
Övriga intäkter	23 306	72 882
Öresutjämning	12	3
	146 000	220 355

Not 4 Drifts- och underhållskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	147 955	75 241
Lokalvård avtal	26 061	40 856
Reparation och underhåll	100 687	231 785
El	162 125	181 171
Fjärrvärme	422 285	396 048
Vatten och avlopp	128 028	90 423
Sophämtning (renhållning)	49 026	58 301
Snöröjning & sandning	82 978	109 111
Fastighetsförsäkring	55 611	52 266
Kabel-tv & bredband	212 356	204 256
Trädgårdskostnader och vä	41 843	66 107
Fastighetsavgift	96 165	93 868
	1 525 120	1 599 433

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvode (extern)	9 000	7 750
Förvaltningskostnader avt	73 680	68 035
Förvaltningskostnader bes	17 714	0
Konsultkostnader	8 193	2 100
Övrig administration	6 178	11 847
Telefoni	0	8 900
Förbrukningsinventarier	4 913	0
Förbrukningsmaterial	791	1 116
Diverse övr kostnader	31 734	30 913
Summa	152 203	130 661

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	62 300	62 300
Extraarbete	10 700	0
Sociala avgifter	18 091	18 091
Övriga ersättningar och sociala avgifter	255	200
Summa	91 346	80 591

Not 7 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	12 072 734	12 072 734
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 072 734	12 072 734
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 122 123	-3 765 999
Årets avskrivningar	-212 229	-356 124
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 334 352	-4 122 123
Ingående uppskrivningar	14 105 000	
Årets uppskrivningar	0	14 105 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	14 105 000	14 105 000
Utgående redovisat värde	21 843 382	22 055 611
Taxeringsvärde Fisker 22, Fisker 28		
Taxeringsvärden byggnader	28 958 000	28 958 000
Taxeringsvärden mark	17 705 000	17 705 000
Totalt	46 663 000	46 663 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	4 138 382	4 350 611
Bokfört värde mark	17 705 000	17 705 000
Summa	21 843 382	22 055 611

Not 8 Övriga kortfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 122	2 969
Skattefordran	2 463	4 760
Summa	5 585	7 729

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	42 796	41 345
Fastighetsskötsel och lokalvård	18 874	0
Kabel-TV och bredband	51 547	50 877
Ekonomisk förvaltning	20 177	19 545
Övrigt	8 984	0
Summa	142 378	111 767

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Amorteringar 2024-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank Hypotek	0,990	2026-06-17		5 000 000
Swedbank Hypotek	1,120	2025-08-25		2 500 000
Swedbank Hypotek	3,742	2025-01-28	110 000	860 000
Swedbank Hypotek	3,415	2025-03-28		500 000
Totalt			110 000	8 860 000
Avgår kortfristig del				-3 860 000
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				5 000 000

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 110 000 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 8 310 000 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntor	18 059	21 233
Förskottsbetalda hyror och avgifter	166 371	172 433
El, fjärrvärme och renhållning	85 965	98 452
Snöröjning och halkbekämpning	0	38 501
Fastighetsskötsel	19 750	0
Lokalvård	0	0
Revision	8 000	8 000
Styrelsearvode inkl. sociala avgifter	10 853	81 088
Fastighetsskatt	8 219	0
Trädgårdskostnader	0	37 296
Påminnelseavgifter	300	0
Övrigt	0	8 219
Summa	317 517	465 222

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 404 000	10 404 000
	10 404 000	10 404 000

Karlstad

Filip Nordmarker
Ordförande

Hans Svård
Ledamot

Anna Fredriksson
Ledamot

Niklas Övergaard
Ledamot

Martin Emmesjö
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 24 april 2025



Årsredovisning 2024 (9).pdf

(148637 byte)

SHA-512: fc0af8863e550113b7edcfc3e9d8a1227834
5e745ab199bec66f98defa62a228b384d94464e3cfc281
6f9e97ef918f4361951056ca6e79730f0bac06d0a5891

Underskrifter

2025-04-23 17:45:01 (CET)



Anna Fredriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-23 14:42:11 (CET)



Filip Nordmarker

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-23 15:41:01 (CET)



Hans Svärd

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-23 17:31:15 (CET)



Martin Emmesjö

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-23 15:01:02 (CET)



Niklas Övergaard

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-24 10:34:44 (CET)



Karl Åke Peter Rosengren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
80c6d70f6a795f3433fa48c61a2b306803a933d473c7b4f60a77a936914ac66213bf8200d4418db580ad75ec733d017f7ec676e2dd90b4ba84c263eb4ff22830



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fisker 22 och 28, org. nr 773200–0422

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fisker 22 och 28 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be-slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre-dovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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. Fel-aktigheter 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 om-döme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revis-ionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräck-liga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalan-den. 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 age-rande 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 omstän-digheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som an-vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis-ningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an-tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions-bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak-tor 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 upp-märksamheten 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 iden-tifierat.

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 Bostadsrättsföreningen Fisker 22 och 28 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 tryggsätt.

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.

Karlstad dagen för min elektroniska underskrift

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 24 april 2025



RB Fisker 22 och 28.pdf

(162323 byte)

SHA-512: 17a0a40d70648513260b59fa2789604522b84
438518c876de809bb54dfd9f8d261978a4dd4d33870b95
1565ea4839ae431862c7ae3205e885ee5094c53d8952e

Underskrifter

2025-04-24 10:35:37 (CET)



Karl Åke Peter Rosengren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

c536c0b46056e7f0b39b0068e54401a8a740fcb9c6190d14366b51a389ae578e0d5b4cd64c05d900344242f03c31a758655c88eb786ed0b19c89b9b9efe3826c



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.