

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen Fiskaren i
Helsingborg
Org. nr: 769612-4184





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Fiskaren i Helsingborg får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-04-18. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-01-13 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-28.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat visar en förlust på -290 tkr. Detta framför allt på grund av högre räntekostnader på föreningens lån.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 15% till 11%.

Kommande verksamhetsår har föreningen fyra lån (samtliga) som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 195 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -96 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Upplysning vid förlust

Föreningen har gjort en förlust under året, för att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomiska åtaganden har årsavgiften höjts i samband med att kostnader och utgifter ökat (drift, underhåll, räntor, etc.) för att ligga i en bättre paritet. Föreningens styrelse har även bundit lån samt satt av en del av de transaktionsmedel som finns på ett sparkonto som genererar en sparränteinkomst.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fiskaren 44 i Helsingborgs kommun med därpå uppförda en byggnad bestående av 18 lägenheter och en lokal. Byggnaden är uppförd 1958 och fastighetens värdeår är 1958. Fastighetens adress är Drottninggatan 46 & 48 samt Kullagatan 43 & 45 i Helsingborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	4
2 rum och kök	1
3 rum och kök	10
4 rum och kök	2
5 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1

Total tomtarea	933 m ²
Total bostadsarea	1 469 m ²
Total lokalarea	215 m ²

Årets taxeringsvärde	34 115 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	34 115 000 kr

Riksbyggens kontor i Helsingborg har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska/adm. förvaltning enligt tecknat avtal. Fastighetskötsel har utförts av Anderssons Fastighetsförvaltning i Helsingborg, också enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Anderssons Fastighetsförvaltning	Fastighetservice
Anderssons Fastighetsförvaltning	Fastighetsutveckling
Kone AB	Hisservice
Tele2 Sverige AB	Kabel-TV
Anticimex AB	Smart övervakning, skadedjur
Skånska Högtryckspolarna AB	Avloppsservice



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 19 tkr och planerat underhåll för 193 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan är upprättad 2019 och inte reviderad sedan dess.

Avsättning till underhållsfonden för verksamhetsåret har skett med 325 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	2008	Utfört i delar av huset på Drottninggatan 48
Ombyggn. av stammar & badrum	2013–2014	Utfört i delar av huset på Drottninggatan 46–48
Byte av fjärrvärmexlare	2013–2014	
Fönsterbyte	2011	
Fasadputsning	2011	
Ombyggnad ventilation	2014	
Relining	2016–2017	
Balkonger	2018	
Tvättmaskin	2019	
Spolning stammar	2020	
Byte DUC och värmexlare	2022	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte termostat & luftare	140 191
Fasadputsning	52 500

Planerat underhåll

	År
Tätskikt	2024
Inrättning av cykelrum	2024



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Wall	Ordförande	2024
Veronica Nymberg	Sekreterare	2024
Ralph Mårtensson	Ledamot	2025
John Cronholm	Ledamot	2025
Rickard Fasshauer	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Ledtje	Suppleant	2024
Victor Svensson	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Magnus Kihlstedt	(sammankallande)	2024
Siv Ewerlöv		2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 26 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 25 personer.

Föreningen höjde sin årsavgift med 5 % per 2023-01-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 12 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 692 kr/m²/år.

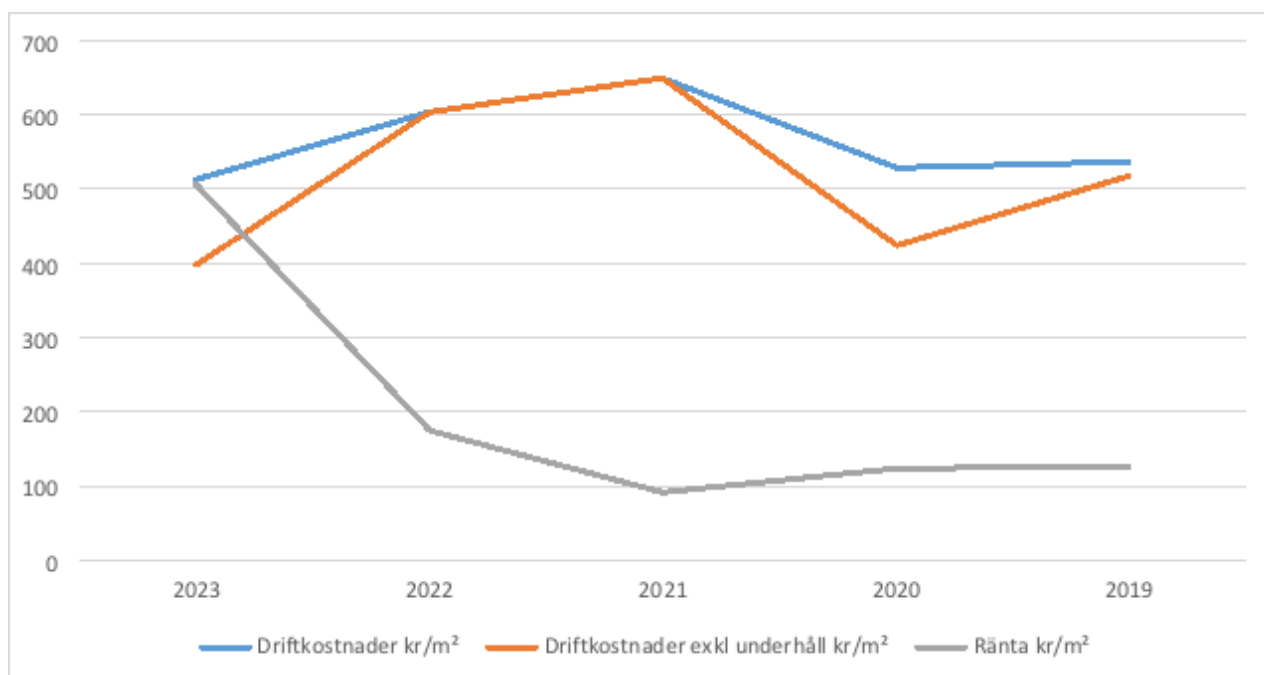
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	1 130	1 083	1 083	1 094	1 702
Resultat efter finansiella poster*	-194	436	442	488	514
Soliditet %*	49	49	48	47	46
Likviditet %	11	15	13	10	987
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	97	72	72	75	56
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	692	664	664	670	659
Driftkostnader kr/kvm	511	602	648	527	534
Energikostnad kr/kvm*	213	294	256	224	238
Sparande kr/kvm*	57	375	378	510	449
Ränta kr/kvm	505	174	89	123	126
Skuldsättning kr/kvm*	11 543	11 585	11 625	11 661	12 259
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	11 543	11 585	11 625	11 661	12 259
Räntekänslighet %*	16,7	17,5	17,5	17,4	18,6

*Obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	20 642 970	427 128	0	1 333 048	-4 085 565	436 432
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					436 432	-436 432
Reservering underhållsfond				325 000	-325 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-192 690	192 690	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						-291 404
Vid årets slut	20 642 970	427 128	0	1 465 358	-3 781 443	-291 404

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 649 133
Årets resultat	-291 404
Årets fondreservering enligt stadgarna	-325 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	192 690
Summa	-4 072 847

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 4 072 847

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 130 267	1 083 312
Övriga rörelseintäkter	Not 3	76 287	471 235
Summa rörelseintäkter		1 206 554	1 554 547
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-860 038	-1 013 262
Övriga externa kostnader	Not 5	-92 207	-94 647
Personalkostnader	Not 6	-97 645	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-195 418	-195 418
Summa rörelsekostnader		-1 245 308	-1 303 327
Rörelseresultat		-38 754	251 220
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	598 009	477 724
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-850 659	-292 512
Summa finansiella poster		-252 650	185 212
Resultat efter finansiella poster		-291 404	436 432
Årets resultat		-291 404	436 432



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	24 378 913	24 574 331
Summa materiella anläggningstillgångar		24 378 913	24 574 331
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	11 737 177	10 930 898
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 737 177	10 930 898
Summa anläggningstillgångar		36 116 090	35 505 229
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	1 277 827	0
Övriga fordringar	Not 13	48 336	63 730
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	164 301	541 244
Summa kortfristiga fordringar		1 490 464	604 974
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	739 075	2 443 116
Summa kassa och bank		739 075	2 443 116
Summa omsättningstillgångar		2 229 539	3 048 090
Summa tillgångar		38 345 630	38 553 319



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	21 070 098	21 070 098
Fond för yttre underhåll	1 465 358	1 333 048
Summa bundet eget kapital	22 535 456	22 403 146
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-3 781 443	-4 085 565
Årets resultat	-291 404	436 432
Summa fritt eget kapital	-4 072 847	-3 649 133
Summa eget kapital	18 462 609	18 754 013
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	0
Summa långfristiga skulder	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	19 437 572
Leverantörsskulder	Not 17	-11 175
Övriga skulder	Not 18	85 144
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	371 480
Summa kortfristiga skulder	19 883 021	19 799 306
Summa eget kapital och skulder	38 345 630	38 553 319



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-291 404	436 432
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	195 418	195 418
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-95 986	631 850
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-885 490	-135 980
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	155 734	-8 969
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-825 742	486 900
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	-806 279	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-806 279	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-72 019	-66 512
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-72 019	-66 512
Årets kassaflöde	-1 704 040	420 388
Likvida medel vid årets början	2 443 116	2 022 728
Likvida medel vid årets slut	739 076	2 443 116
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Tillkommande utgifter	Linjär	30

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.



Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	988 211	941 256
Årsavgifter, lokaler	140 256	140 256
Hyror, lokaler	1 800	1 800
Summa nettoomsättning	1 130 267	1 083 312

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	36 504	36 504
Övriga ersättningar	4 883	6 980
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	1
Erhållna statliga bidrag	34 782	0
Övriga rörelseintäkter	120	427 750
Summa övriga rörelseintäkter	76 287	471 235

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-192 691	0
Reparationer	-19 068	-194 646
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-89 752	-88 492
Försäkringspremier	-20 945	-29 263
Kabel- och digital-TV	-23 971	-37 586
Systematiskt brandskyddsarbete	-8 970	-9 771
Serviceavtal	-19 208	-5 470
Obligatoriska besiktningar	-21 266	-24 354
Bevakningskostnader	0	-25 968
Snö- och halkbekämpning	-9 639	-8 450
Drift och förbrukning, övrigt	-2 734	0
Förbrukningsinventarier	-16 825	-9 380
Vatten	-77 178	-61 595
Fastighetsel	-70 778	-124 370
Uppvärmning	-209 922	-308 359
Sophantering och återvinning	-22 548	-32 797
Förvaltningsarvode drift	-54 544	-52 762
Summa driftskostnader	-860 038	-1 013 262



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-61 101	-59 794
IT-kostnader	-2 165	-2 220
Arvode, yrkesrevisorer	-12 625	-10 375
Övriga förvaltningskostnader	-4 884	-13 439
Kreditupplysningar	-510	-54
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 675	-6 521
Telefon och porto	-371	-144
Bankkostnader	-2 000	-2 100
Övriga externa kostnader	-4 875	0
Summa övriga externa kostnader	-92 207	-94 647

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-74 300	0
Sociala kostnader	-23 345	0
Summa personalkostnader	-97 645	0

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-145 418	-145 418
Avskrivningar tillkommande utgifter	-50 000	-50 000
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-195 418	-195 418

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	1 658	15 206
Ränteintäkter från likviditetsplacering	24 559	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	18
Övriga ränteintäkter	571 792	462 500
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	598 009	477 724

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-850 659	-292 512
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-850 659	-292 512

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	17 959 091	17 959 091
Mark	7 531 978	7 531 978
Tillkommande utgifter	1 500 000	1 500 000
	26 991 069	26 991 069
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	26 991 069	26 991 069

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-1 816 738	-1 671 321
Tillkommande utgifter	-600 000	-550 000
	-2 416 738	-2 221 321

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-145 418	-145 418
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-50 000	-50 000
	-195 418	-195 418

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-2 612 156	-2 416 738
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	15 996 935	16 142 353
Mark	7 531 978	7 531 978
Tillkommande utgifter	850 000	900 000

Totalt taxeringsvärde

	34 115 000	34 115 000
<i>varav byggnader</i>	<i>17 115 000</i>	<i>17 115 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>17 000 000</i>	<i>17 000 000</i>

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar	11 737 177	10 930 898
Summa andra långfristiga fordringar	11 737 177	10 930 898

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar	1 277 827	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1 277 827	0

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordringar	47 231	48 491
Skattekonto	1 105	124
Momsfordringar	0	15 115
Summa övriga fordringar	48 336	63 730

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	231 188
Förutbetalda försäkringspremier	39 184	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	-4 863	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 833	9 005
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	119	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	120 029	301 051
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	164 301	541 244

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	351 429	726 871
Transaktionskonto	387 646	1 716 245
Summa kassa och bank	739 075	2 443 116

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	19 437 572	19 509 591
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-19 365 553	-19 440 901
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-72 019	-68 690
Långfristig skuld vid årets slut	0	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SBAB	5,02 %	2024-11-21	5 197 525,00	0,00	32 250,00	5 165 275,00
SBAB	4,96 %	2024-01-16	2 675 444,00	0,00	20 176,00	2 655 268,00
SBAB	4,98 %	2024-01-18	5 261 217,00	0,00	19 593,00	5 241 624,00
SBAB	5 %	2024-08-09	6 375 405,00	0,00	0,00	6 375 405,00
Summa			19 509 591,00	0,00	72 019,00	19 437 572,00

*Senast kända räntesatser



Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån om 19 365 553 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 72 019 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 17 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	-11 175	48 634
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	22 661
Summa leverantörsskulder	-11 175	71 295

Not 18 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	85 144	48 498
Summa övriga skulder	85 144	48 498

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	23 345	0
Upplupna räntekostnader	24 861	0
Upplupna driftskostnader	10 605	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 444	0
Upplupna elkostnader	17 620	15 690
Upplupna vattenavgifter	8 647	0
Upplupna värmekostnader	88 826	55 405
Upplupna revisionsarvoden	10 000	10 000
Upplupna styrelsearvoden	74 300	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 458	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	250	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	107 124	88 826
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	371 480	169 922

Not 20 Tilläggsupplysning gällande erhållen och erlagd ränta

	2023-12-31
Erhållen ränta	598 009
Erlagd ränta	-850 659

Not 21 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	22 355 000	22 355 000

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Anna Wall

Veronica Nymberg

Rickard Fasshauer

Ralph Mårtensson

John Cronholm

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, arvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför även gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är 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 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Verifikat

Transaktion 09222115557516358627

Dokument

Årsredovisning 2023, BRF Fiskaren
Huvuddokument
26 sidor
Startades 2024-04-29 10:48:49 CEST (+0200) av Linus
Martinsson (LM)
Färdigställt 2024-05-07 18:44:28 CEST (+0200)

Initierare

Linus Martinsson (LM)
Riksbyggen
linus.x.martinsson@riksbyggen.se

Signerare

Anna Wall (AW)
anna.wall@danskebank.se
+46703533172



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Gunilla Wall"
Signerade 2024-04-29 11:31:25 CEST (+0200)

John Cronholm (JC)
john@diplomatbar.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHN FREDRIK CRONHOLM"
Signerade 2024-04-30 20:40:48 CEST (+0200)

Ralph Mårtensson (RM)
ralph.martensson@icloud.com
+46768180018



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ralph Christian Mårtensson"
Signerade 2024-04-29 12:03:06 CEST (+0200)

Rickard Fasshauer (RF)
fasshauerrickard@gmail.com
+46730586832



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"RICKARD FASSHAUER"
Signerade 2024-04-30 10:19:11 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516358627

Veronica Nymberg (VN)
veros74@live.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Veronica Nymberg"
Signerade 2024-04-29 11:58:29 CEST (+0200)*

Per Jacobsson (PJ)
KPMG AB
per.jacobsson@kpmg.se
+46702652290



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Åke Henning Jakobsson"
Signerade 2024-05-07 18:44:28 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fiskaren i Helsingborg, org. nr 769612-4184

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fiskaren i Helsingborg för år 2023.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Fiskaren i Helsingborg för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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, kon-solideringsbehov, 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försum-melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersätt-ningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 gransk-ningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till disposit-ioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Åke Henning Jakobsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 637048b8b817bd[...]d59bf0752a118

IP: 83.249.xxx.xxx

2024-05-07 16:56:22 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

BRF Fiskaren i Helsingborg

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Bostadsrättsförening Fiskaren i
Helsingborg i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

