

2023

Årsredovisning

Brf Fiskgjusen



Bostadsrättsföreningens årsredovisning - Så här tolkar du den

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning. Den består av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys.

Förvaltningsberättelsen ger en beskrivning av föreningens verksamhet. Te.x. beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen.

Resultaträkningen redovisar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Resultatet kan variera år från år beroende på oförutsedda, akuta kostnader som inte budgeterats och därmed inte täcks av intäkterna. Årsavgifterna bör ligga på en sådan nivå över en flerårsperiod att de tillsammans med de eventuella hyresintäkterna täcker driftskostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fastighetens underhållsfond).

Intäkterna i en bostadsrättsförening består av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för hyresbostäder, lokaler, garage och parkeringar.

Kostnaderna i en bostadsrättsförening utgörs till största delen av driftskostnader som el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driftskostnaderna räknas också underhåll och reparationer.

Avskrivningar - När föreningen utför större åtgärder som exempelvis en avsevärd förbättring eller nyinstallation i fastigheten, får detta fördelas på flera år utifrån åtgärdens bedömda nyttjandeperiod och belastar då resultatet med en kostnad som kallas avskrivning. Avskrivningen ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. I tilläggsupplysningen (noten) till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, dvs den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Ränteintäkter och räntekostnader visar vad föreningen haft för ränteintäkter på likvida medel och räntekostnader på sina lån. I tilläggsupplysningarna redovisas vilka bindningstider och räntor föreningens lån har.

Balansräkningen beskriver en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångarna i en förening delas upp på anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar - tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet.

Omsättningstillgångar - t. ex. kassa och bank, där tillgången kan omvandlas till kontanter inom ett år

Eget kapital består, i en bostadsrättsförening, främst av de vid bildandet inbetalda insatserna och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital - är t. ex. insatser som kallas bundet för att det är svårt att realisera. Här redovisas även fastighetens underhållsfond.

Fritt eget kapital - Utgörs av tidigare års under- och överskott.

Skulder som föreningen har delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder - ska betalas först efter ett eller flera år enligt fastställd amorteringsplan. Exempel på långfristiga skulder är föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder - Ska betalas inom ett år och kan t. ex. vara förskottsinsbetalda hyror och avgifter, leverantörsfakturor samt amorteringar som ska betalas inom ett år. Om föreningen har lån som ska omförhandlas under det kommande året redovisas de även här.

Kassaflödesanalysen visar förändringen av föreningens likvida medel under året, dvs de pengar som kommit in till föreningen respektive betalats ut.

Tilläggsupplysningar (Noter) skall finnas i en årsredovisning. Dessa är till för att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed ge en bättre bild över föreningens ekonomiska ställning.

Årsredovisning

för

Brf Fiskgjusen

789200-0980

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Fiskgjusen upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad, lägenhetsfördelning och mark

Föreningens fastighet, Fiskgjusen 9 Sundsvall, bebyggdes 1951. På fastigheten finns två bostadshus innehållande 45 lägenheter och 9 lokaler. Fastigheten är belägen på Dalgatan 27-33. På fastigheten finns även 33 parkeringsplatser och fyra garage.

Lägenhetsfördelning:

9 st	1 rum och kök
9 st	2 rum och kök
18 st	3 rum och kök
6 st	4 rum och kök
3 st	6 rum och kök

Total bostadsyta: 3 186 m²

Total lokalyta: 656 m²

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår även tilläggsförsäkring för bostadsrättsinnehavaren.

Föreningens mark innehas med äganderätt.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gästlägenhet som kan hyras av medlemmarna.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov den närmaste kommande åren. Underhållsplanen uppdateras varje år i samband med att fastigheten besiktats.

<u>Utförda underhållsåtgärder</u>	<u>År</u>
Stambyte elledning	2001
Fönster och balkongdörrar	2003
Stambyte kök	2008
Balkonger	2010
Byte lägenhetsdörrar	2015
Byte garageportar och upprättat miljöstation för avfallshantering	2016
Byte stigarledningar	2017
Nytt passer- och bokningssystem	2021

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kronor per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1% av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året genomfört periodiskt underhåll för totalt 715 575 kronor, bestående av justering av rullgardiner med montage på balkongerna samt belysning utomhus och i lokal. Årets löpande underhåll har uppgått till 192 472 kronor. 2023-01-01 höjdes avgifterna med 2%.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början:	62 stycken
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut:	62 stycken

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2023-05-04 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Christian Johansson	Ordförande
	Monica Hennström	Ledamot
	Marika Malmsten	Ledamot
	Christoffer Nyberg	Ledamot
	Emil Palmqvist	Ledamot
	Amanda Rutström	Ledamot

Styrelsen har under räkenskapsåret haft tio protokollförda sammanträden.

Revisorer KPMG AB, auktoriserad revisor

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-01-09.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	2 477	2 378	2 350	2 321
Resultat efter finansiella poster, tkr	-815	-62	94	-155
Soliditet, %	18,9	25,9	26,0	24,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	513	503	493	493
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	65,8	67,1	66,5	67,4
Energikostnad per kvm, kr	250	225	208	204
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 703	1 746	1 782	1 817
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	2 054	2 105	2 148	2 191
Genomsnittlig skuldränta, %	2,4	1,5	1,3	1,3
Sparande per kvm, kr	75	125	140	151
Räntekänslighet, %	4,0	4,2	4,4	4,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Årets resultat innebär en förlust vilken kan kopplas till de underhållsåtgärder föreningen genomfört under året men även till allmänt höjda drifts- och räntekostnader. Beslut har tagits om att höja avgifterna 5% 2024-01-01 för att möta det ökade kostnadsläget.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	78 935	2 424 983	32 551	-62 374	2 474 095
Avsättning till fond för yttre underhåll		111 228	-111 228		0
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll		-158 347	158 347		0
Omföring av föregående års resultat			-62 374	62 374	0
Årets resultat				-814 665	-814 665
Belopp vid årets utgång	78 935	2 377 864	17 296	-814 665	1 659 430

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	17 297
årets förlust	-814 665
	-797 368

behandlas så att

Reservering fond för yttre underhåll, enligt stadgar	111 228
Reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig	0
lansspråktagande av fond för yttre underhåll	-715 575
i ny räkning överföres	-193 021
	-797 368

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 477 104	2 377 815
Övriga rörelseintäkter		7 073	10 861
Summa rörelseintäkter		2 484 177	2 388 676
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 318 790	-1 542 789
Övriga externa kostnader		-138 661	-141 282
Personalkostnader	4	-302 676	-280 932
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-385 488	-385 490
Summa rörelsekostnader		-3 145 615	-2 350 493
Rörelseresultat		-661 438	38 183
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 917	2 195
Räntekostnader och liknande resultatposter		-172 144	-102 752
Summa finansiella poster		-153 227	-100 557
Resultat efter finansiella poster		-814 665	-62 374
Resultat före skatt		-814 665	-62 374
Årets resultat		-814 665	-62 374

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5, 6	7 467 255	7 852 743
Summa materiella anläggningstillgångar		7 467 255	7 852 743
Summa anläggningstillgångar		7 467 255	7 852 743
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		25 683	306
Övriga fordringar		14 598	12 783
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		115 645	105 891
Summa kortfristiga fordringar		155 926	118 980
Kassa och bank			
Kassa och bank	7	1 154 657	1 564 898
Summa kassa och bank		1 154 657	1 564 898
Summa omsättningstillgångar		1 310 583	1 683 878
SUMMA TILLGÅNGAR		8 777 838	9 536 621

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		78 935	78 935
Fond för yttre underhåll		2 377 864	2 424 983
Summa bundet eget kapital		2 456 799	2 503 918
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		17 297	32 551
Årets resultat		-814 665	-62 374
Summa fritt eget kapital		-797 368	-29 823
Summa eget kapital		1 659 431	2 474 095
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	4 757 095	3 961 753
Summa långfristiga skulder		4 757 095	3 961 753
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	8	1 787 254	2 746 140
Leverantörsskulder		249 923	87 177
Skatteskulder		8 981	5 831
Övriga skulder	9	63 017	67 364
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		252 137	194 261
Summa kortfristiga skulder		2 361 312	3 100 773
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 777 838	9 536 621

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	10	-814 665	-62 374
Avskrivningar		385 488	385 490
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-429 177	323 116
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-201 319	-2 633
Förändring av leverantörsskulder		162 746	-5 752
Förändring av kortfristiga skulder		221 053	-1 677
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-246 697	313 054
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-163 544	-137 028
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-163 544	-137 028
Årets kassaflöde		-410 241	176 026
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 564 898	1 388 870
Likvida medel vid årets slut		1 154 657	1 564 896

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Förenklingsregeln i K2 för återkommande kostnader tillämpas för fjärrvärme, el, renhållning och revisionsarvode.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	50 år
Tillkommande utgifter	30-40 år
Bredband	10 år
Inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att räntetäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning, tkr

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster, tkr

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

Soliditet, %

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr
Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Energikostnad per kvm, kr
Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta, %
Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Sparande per kvm, kr
Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat 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.

Räntekänslighet, %
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 634 796	1 602 720
Hyror lokaler	246 923	259 746
Hyror garage och parkeringsplatser	103 200	78 642
Ersättning övrigt	190	0
Gemensamhetsel	198 421	131 323
Balkongtillägg	286 200	286 200
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 363	12 039
Avgift andrahandsuthyrning	5 010	7 146
	2 477 103	2 377 816

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och abonnemang för tv och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Löpande underhåll	192 472	94 992
Periodiskt underhåll	715 575	158 347
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	19 606	8 972
Uppvärmningskostnad	529 123	512 160
Rengöring ventilation, brandskydd	12 923	0
Vatten- och avloppsavgifter	153 480	138 085
Elavgifter	278 848	213 263
Renhållning	77 191	94 030
Snöröjning	43 584	31 968
Förbrukningsinventarier/materiel	25 733	32 346
Fastighetsförsäkringar	90 672	85 163
Kabel-tv	87 318	84 348
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	92 265	89 115
	2 318 790	1 542 789

Not 4 Personalkostnader

	2023	2022
Arvoden till styrelsen	134 618	119 695
Löner och ersättningar till övriga anställda	91 472	91 472
Sociala avgifter	76 587	69 765
Summa	302 677	280 932

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	15 071 522	15 071 522
Årets anskaffningar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 071 522	15 071 522
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 314 779	-6 929 290
Årets avskrivningar	-385 488	-385 490
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 700 267	-7 314 780
Mark	96 000	96 000
	96 000	96 000
Utgående redovisat värde	7 467 255	7 852 742
Taxeringsvärden byggnader	26 292 000	26 292 000
Taxeringsvärden mark	10 784 000	10 784 000
	37 076 000	37 076 000
Bokfört värde byggnader	7 371 255	7 756 743
Bokfört värde mark	96 000	96 000
	7 467 255	7 852 743

Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder 35 000 000
Lokaler 2 076 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 503 500	9 503 500
	9 503 500	9 503 500

Not 7 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Nordea företagskonto	397 068	325 569
Nordea sparkonto	757 589	1 239 328
	1 154 657	1 564 897

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	4,36	2024-03-01	1 676 246
Stadshypotek	2,35	2025-03-30	1 724 250
Stadshypotek	2,98	2025-12-01	297 503
Stadshypotek	1,19	2026-12-01	1 940 000
Stadshypotek	3,66	2028-03-30	906 350
			6 544 349
Kortfristig del av långfristig skuld			-1 787 254

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 5 692 469 kr.

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut
Nästa års beräknade amortering: 111 008 kr
Nästa års omsättning av lån: 1 676 246 kr

Not 9 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalens skatter	29 451	31 811
Sociala avgifter	30 848	32 573
Moms	2 718	2 980
	63 017	67 364

Not 10 Räntor och utdelningar

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	18 917	2 195
Erlagd ränta	-164 170	-102 752
	-145 253	-100 557

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christian Johansson
Ordförande

Monica Hennström

Marika Malmsten

Christoffer Nyberg

Emil Palmqvist

Amanda Rutström

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Niklas Antonsson
Auktoriserad revisor

Hans Christian Johansson

c5ef2e93-4b29-4f01-a05b-925e4c02a64f - 2024-04-25 19:48:50 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 15c9769c-bc7d-4734-89ed-b3048a660149 - SE

SIV MONICA HENNSTRÖM

2e47c6d0-04b3-4035-8923-c70584b25839 - 2024-04-25 20:09:19 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 8c5a2c7f-bb0f-4acc-aad1-97ef6c3786df - SE

SANDRA AMANDA RUTSTRÖM

18e8c232-fd73-400b-89dc-b9824e197b81 - 2024-04-25 22:46:17 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 4110701e-1495-48b8-8662-372d108c6f4d - SE

CHRISTOFFER NYBERG

d8b6fef3-942e-496a-9472-ff8ef1961e29 - 2024-04-26 00:20:26 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 98db7820-7b88-470e-8eb5-a73eaf9aebef - SE

Emil Jonathan T Eriksson Palmqvist

d0f905f6-1f63-4945-9c0b-5406792557f0 - 2024-05-01 17:36:08 UTC +03:00
BankID / Freja eID - b684440e-0346-48d2-b607-dcfa7b5862e5 - SE

MARIKA MALMSTEN

8540f74a-dd74-48ec-bb1f-cd49407c8505 - 2024-05-01 20:56:28 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 31dee68d-73d1-4f69-9ebf-3e39d18b6dec - SE

NIKLAS ANTONSSON

0a90593a-7b61-4b49-b8a0-408fa303dd4e - 2024-05-02 09:21:25 UTC +03:00
BankID / Freja eID - da998d2f-7a61-4fa4-8d9d-ba9b01381888 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fiskgjusen, org. nr 789200-0980

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fiskgjusen 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 uppger, 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 Brf Fiskgjusen 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, 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 trygghande 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 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.

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 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 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 granskningsåtgärder 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 dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den

KPMG AB

Niklas Antonsson

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."

NIKLAS ANTONSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: f008078f1e5ee4[...]7dd7d911ea27b

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-05-02 06:32:24 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 tidsstäplat 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>**