

2023

Årsredovisning

Brf Fjällämmeln



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 driftkostnader 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 driftkostnader som el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driftkostnaderna 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 förskottsinbetalda 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.

Brf Fjällämmeln

Org nr 769637-9440

Årsredovisning 2023

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- kassaflödesanalys	9
- noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fjällämmeln får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande 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 förvärvade Umeå Fjällämmeln 4 och Umeå Fjällämmeln 5 med tillträde 2020-12-01. Fastigheterna är byggda 1955 med totalrenovering och tillbyggnader slutfört 2020. Soprum och lägenhetsförråd finns i separat byggnad uppförd 2019. Fastigheterna är belägna på Domarevägen 27-29 i Umeå. På fastigheterna finns tre bostadshus innehållande 23 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 2 lokaler som upplåts med hyresrätt.

På fastigheten finns även 15 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

5 st 1 rum och kök

10 st 2 rum och kök

8 st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 1 258 m² (varav bostadsrättsyta 1 258 m²)

Total lokalyta: 70 m²

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. I försäkringen ingår även en tilläggförsäkring för bostadsrättshavaren.

Föreningens mark innehas med äganderätt.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har två gemensamma tvättstugor med separata torkrum, såväl som gemensam snickeriverkstad, däckhotell och bastu.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen samt fastighetsskötsel och städning har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har åtgärdslista som ligger till grund för fastighetens planerade underhållsbehov. Åtgärdslistan kontrolleras vid varje styrelsemöte och stäms löpande av i samråd med teknisk förvaltare. Det planerade underhållsbehovet av föreningens

fastigheter beräknas till 200 000 kr för den närmaste 5-årsperioden, större renoveringar omfattar relining samt målning av vindskivor på två av fastigheterna. I samband med ombildning budgeterades dessa renoveringar i en initial reparationsfond.

Utförda underhållsåtgärder	År
Nya källarfönster	2020
Borttagning kvarvarande varmvattenberedare	2020
Domarevägen 27A byggdes	2019
Installation kodlås ytterdörrar	2019
Nya lägenhetsdörrar	2018
Renovering källarlokalerna Fjällämmeln 5	2018
Nya tvättmaskiner till tvättstugan i 27an	2018
Byte av värmepump	2017
Nytt soprum/förråd	2017
2 nya vindslägenheter	2017
Nya balkongplåtar	2017
Ommålning källare och tvättstugor	2017
Installation av fiber	2017
Relinade stammar från lägenheter ned källare	2016
Dränering av källare	2013
Nya 3-glasfönster	2007
Ny tegelfasad	2001
Renoverade undercentraler	1985
Nytt plåttak	1985

Beskattning

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

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vattenskada har inträffat på Domarevägen 27. Skadan kan ej kompenseras via föreningens försäkringsbolag.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var 23 st av totalt 23 lägenheter upplåtna. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets utgång var 32.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2023-10-03 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Robert Sundgren Michael Gustafsson Paula Olsson	Ordförande Ledamot Ledamot
Suppleant	Julia Franklin André Juneblad	
Revisorer	Daniel Lindberg	
Valberedning	Vakant	

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2019-10-07.

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsättning	tkr	-1 201	-953
Resultat efter finansiella poster	tkr	-24	-463
Soliditet	%	74	69
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm boyta	kr	843	707
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	kr	87	
Energikostnad per kvm totalyta	kr	195	
Skuldsättning per kvm totalyta	kr	7 539	9 549
Skuldsättning per kvm uppl. med bostadsrätt	kr	7 958	
Räntekänslighet	%	9	
Sparande per kvm totalyta	kr	253	

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Uppllysning vid förlust

Föreningen visar under året ett resultatmässigt underskott med 23 622 kronor vilket beror på oförutsedda kostnader för en vattenskada som inträffade under räkenskapsåret.

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	<u>Insatser, uppl.avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Belopp vid årets ingång	29 514 375	677 740	-1 009 212	-462 825	28 720 078
Årets förändring	-	-	-	-	-
Avsättning till fond för yttre underhåll		37 740	-37 740	-	-
Återf. av f g års bokföring	-	-	-	-	-
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-	-		
Omföring av föregående års resultat			-462 825	462 825	
Årets resultat				<u>-23 622</u>	<u>-23 622</u>
Belopp vid årets utgång	29 514 375	715 480	-1 509 777	-23 622	28 696 456

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 509 777
Årets resultat	-23 622
kronor	-1 533 399

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	37 740
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	-1 571 139
kronor	-1 533 399

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

Resultaträkning	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 216 103	946 973
Summa rörelseintäkter		1 216 103	946 973
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-650 600	-756 039
Övriga externa kostnader		-64 114	-173 268
Personalkostnader	4	-34 500	-336
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-272 952	-272 952
Summa rörelsekostnader		-1 022 166	-1 202 595
Rörelseresultat		193 937	-255 622
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		521	31
Räntekostnader och liknande resultatposter		-218 080	-207 234
Summa finansiella poster		-217 559	-207 203
Resultat efter finansiella poster		-23 622	-462 825
Årets resultat		-23 622	-462 825

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5, 6	38 107 940	38 380 892
Summa materiella anläggningstillgångar		38 107 940	38 380 892
Summa anläggningstillgångar		38 107 940	38 380 892
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		64 497	60 913
Övriga kortfristiga fordringar		36 008	2 071
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 177	29 596
Summa kortfristiga fordringar		156 682	92 580
Kassa och bank			
Kassa och bank	7	652 588	3 116 035
Summa kassa och bank		652 588	3 116 035
Summa omsättningstillgångar		809 270	3 208 615
Summa tillgångar		38 917 210	41 589 507
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 888 750	27 888 750
Upplåtelseavgifter		1 625 625	1 625 625
Fond för yttre underhåll		715 480	677 740
Summa bundet eget kapital		30 229 855	30 192 115
Fritt eget kapital/ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 509 777	-1 009 212
Årets resultat		-23 622	-462 825
Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust		-1 533 399	-1 472 037
Summa eget kapital		28 696 456	28 720 078
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	3 567 166	8 471 416
Summa långfristiga skulder		3 567 166	8 471 416
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	8	6 444 417	4 209 667
Leverantörsskulder		67 580	60 553
Skatteskulder		34 901	30 981
Övriga skulder	9	0	14 831
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		106 690	81 981
Summa kortfristiga skulder		6 653 588	4 398 013
Summa eget kapital och skulder		38 917 210	41 589 507

Kassaflödesanalys	2023	2022
Den löpande verksamhet		
Årets resultat	-23 622	-462 825
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	272 952	272 952
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	249 330	-189 873
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-64 102	-72 407
Förändring av leverantörsskulder	7 027	-2 729
Förändring av kortfristiga skulder	13 798	27 366
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	206 053	-237 643
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av byggnader och mark	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	0	991 875
Inbetalda upplåtelseavgifter	0	403 125
Förändring av långfristiga skulder	-2 669 500	-226 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 669 500	1 169 000
Årets kassaflöde	-2 463 447	931 357
Likvida medel vid årets början	3 116 035	2 184 678
Likvida medel vid årets slut	652 588	3 116 035

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

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

Materiella 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 tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
---------------------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

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

Inkomstskatter

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t e x avkastning på en del plaeringar och ev. reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

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

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital. Beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för bostadsrätter.

Skuldsättning per kvadrat totalyta beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Skuldsättning per kvadrat upplåten med bostadsrätt beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens kvadratmeter upplåten med

bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Räntekänslighet visar hur många procent avgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet. Beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvadrat totalyta visar det som återstår när avskrivningar och kostnader för större investeringar eller planerat underhåll samt intäkter eller kostnader som är väsentliga och inte en del av den normala verksamheten har räknats bort från föreningens resultat. Beräknas genom att återstående belopp delas med den totala ytan i föreningen.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Årsavgifter	1 060 200	864 737
Hyra bostäder	0	10 862
Hyror lokaler	0	1 000
Hyror parkeringar	67 020	62 452
Gemensamt bredband och telefoni	66 861	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 808	7 922
Övriga intäkter	16 214	0
Summa	1 216 103	946 973

I föreningens årsavgifter ingår kostnad för värme, vatten och abonnemang för TV.

Not 3 Driftskostnader

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Löpande underhåll	124 957	36 338
Periodiskt underhåll	0	224 826
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	23 467	50 156
Uppvärmningskostnad	147 330	139 803
Vatten- och avloppsavgifter	79 646	76 353
Elavgifter	31 487	30 420
Renhållning	34 041	20 582
Snöröjning	38 716	28 437
Förbrukningsinventarier/materiel	4 436	17 578
Fastighetsförsäkringar	47 596	44 892
TV, bredband och telefoni	86 615	55 673
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	32 311	30 981
Summa	650 602	756 039

Not 4 Personalkostnader

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Arvoden till styrelsen	26 252	349
Sociala avgifter enligt lag och avtal	8 248	-13
Summa	34 500	336

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	27 295 300	27 295 300
Utgående anskaffningsvärde	27 295 300	27 295 300
Ingående ackumulerade avskrivningar	-818 858	-545 906
Årets avskrivning	-272 952	-272 952
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 091 810	-818 858
Mark	11 904 450	11 904 450
Summa bokfört värde	38 107 940	38 380 892
	<u>21 706 000</u>	<u>21 706 000</u>

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	17 287 000	17 287 000
	17 287 000	17 287 000

Not 7 Kassa och bank

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Nordea	652 588	3 116 035
Summa	652 588	3 116 035

Not 8 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
SEB	4,85%	226 000	1 373 667	2024-01-28
SEB	4,62%		5 070 750	2024-04-28
SEB	1,68%		3 567 166	2025-01-28
Summa fastighetslån		226 000	10 011 583	
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder:			-6 444 417	
Summa långfristig del			3 567 166	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till			8 881 583	

Not 9 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Personalskatt	0	7 244
Sociala avgifter	0	7 587
Summa	0	14 831

Umeå den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Robert Sundgren
Ordförande

Michael Gustafsson

Paula Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Daniel Lindberg

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Fjällämmeln
Organisationsnummer 769637-9440

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen 2023 för Bostadsrättsföreningen Fjällämmeln.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt BFNAR 2016:10 samt kompletterande upplysningar enligt BFNAR 2023:1. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Fjällämmeln för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Umeå, 2024-06-09

Daniel Lindberg
Daniel Lindberg (Jun 9, 2024 22:17 GMT+2)

Daniel Lindberg



Förvaltnings AB Castor förvaltar, tillsammans med föreningens styrelse, den bostadsrättsförening som Du är medlem i. Drygt 80 års erfarenhet av förvaltning har gjort Castor till en av landets största fristående förvaltare av bostadsrättsföreningar.

Vi erbjuder teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel samt lokalvård över hela landet.

Erfarna och kompetenta ekonomiska och tekniska förvaltare medför att vi också verkar som konsulter och projektledare i en mängd olika fastighetsfrågor. Detta kan gälla om- och tillbyggnadsarbeten, energibesparande åtgärder eller tekniska och ekonomiska utredningar.

Castor medverkar till auktoriserad revision och kan därmed garantera kontinuerlig uppföljning av föreningens räkenskaper. Genom central upphandling kan vi erbjuda bra villkor på fastighetsförsäkring, el, återvinning mm.

På Castor arbetar vi dagligen med den övergripande målsättningen att erbjuda ett tryggt och gott boende till konkurrenskraftigt pris. Vår förhoppning är att du ser fördelarna i samspelet mellan dig, din bostadsrättsförening och Castor.



Castor Förvaltning



CastorFörvaltning



Förvaltnings AB Castor