

Årsredovisning

Brf Fanjunkaren nr 1

Org nr 793200-0065

Styrelsen för Brf Fanjunkaren nr 1
avger härmed årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Tilläggsupplysningar	11
Underskrifter	15
Definition av nyckeltal	16

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Fanjunkaren 1, Frösön i Östersunds kommun. Fastighetens adress är Hornsgatan 13. På denna tomt har uppförts bostadshus med sammanlagt 16 lägenheter samt 1 hyreslokal. På fastigheten finns tillgång till 13 parkeringsplatser med motorvärmare. Nybyggnadsåret är 1956. Värdeår 1956.

Föreningen har äganderätt till marken.

Lägenheter o lokaler

Den totala byggrätten ovan mark är 1 103 kvm. Den totala boarean (BOA) uppgår till 883 kvm och lokalarean (LOA) till 350 kvm.

Lägenhetsfördelning

6 lägenheter med 1 rum och kök

6 lägenheter med 2 rum och kök

4 lägenheter med 3 rum och kök.

Av dessa 16 lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt

Föreningen äger bostadsrätterna 2-5 som hyrs ut som affärslokal till Kakelmässan

Avgifter

Avgifterna är på 655 kr per kvm

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Jämtland

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde satt 2022;

Byggnad 7 740 000

Mark 3 127 000

10 867 000

Fastighetens tekniska status

Föreningen har under 2020 upprättat en teknisk underhållsplan, utförd av Oktopal AB.

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond. Avsättning till fonden skall ske med minst 0,3 % av anskaffningskostnaden för föreningens fastighet.

Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Under 2020 uppdaterades stadgarna och däribland §39 som rör den inre underhållsfonden. Den inre underhållsfonden är avskaffad i och med 2020 års avsättning. Behållningen som finns i fonden får tas ut av medlemmarna till inre underhåll.

Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-10-29. De ekonomiska planen registrerades 1952-10-29.

Föreningens nuvarande stadgar
registrerades 2020-12-15

Föreningens firma

Föreningens firma tecknas av styrelsen
samt två ledamöter i förening

Säte: Jämtlands län, Östersund

Föreningen är betrakta som en äkta
bostadsrättsförening

Medlemmar och hyresgäster

Föreningen har 23 medlemmar fördelade
på 16 medlemslägenheter

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under
året gjorts av Fastighetsekonomi Michael
Adamsson AB

Den tekniska förvaltningen har utförts av
föreningen

Överlåtelse

Under året har 1 överlåtelse skett av lägenhet 15.

Föreningens ekonomi

Föreningen gör i år en resultatmässig förlust på 44 tkr. Rensat från avskrivningarna som inte påverkar likviditeten, ger årets verksamhet ett likvidflöde på 25,8 tkr. Även förändringar i rörelsekapitalet, investeringar och amorteringar med visar årets totala likvidflöde ett minus med 44 tkr. Underskottet beror i stor del på det underhåll på 129 tkr som utförts i spolrum. Styrelsen föreslår vid årsstämman att medel ur yttre reparations fond överförs till fritt eget kapital för motsvarande belopp

Årets händelser

Under 2024 har föreningens styrelse lösts av och en ny sammansättning har tagit plats. I föreningen är ett återkommande problem stopp i köksavloppet, vilket främst drabbat föreningens hyresgäst Kakelmässan. En större investering genomfördes under maj för att få bukt med problemet. Dessvärre uppdagades emellertid problematiken på nytt under början av 2025, varav en skarp information om hur köksavloppet ska brukas gick ut. Under 2024 har i övrigt ett lås installerats på föreningens gymlokal, för att öka säkerheten och tryggheten i föreningen; ett par armaturer i trapphusen har bytts ut och föreningen har köpt in en luftavfuktare till tvättstugan, då det uppstått ett problem med för hög fukthalt i det anslutande förrådsutrymmet. I slutet av 2024 gick bindningstiden ut på föreningens tredje och sista lån. Styrelsen bestämde att de tre lånen skulle "bakas" ihop till ett, det lånet har nu en rörlig

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie
föreningsstämma 2024-04-23 haft följande
sammansättning

Emil Kristiansson	Ledamot, ordf.
Signe Mogensen	Ledamot.
Erica Paulsson	Ledamot
Robert Mårtensson	Suppleant
Martin Ahlström	Suppleant

Revisor

Susanne Hestner

Styrelsesammanträden

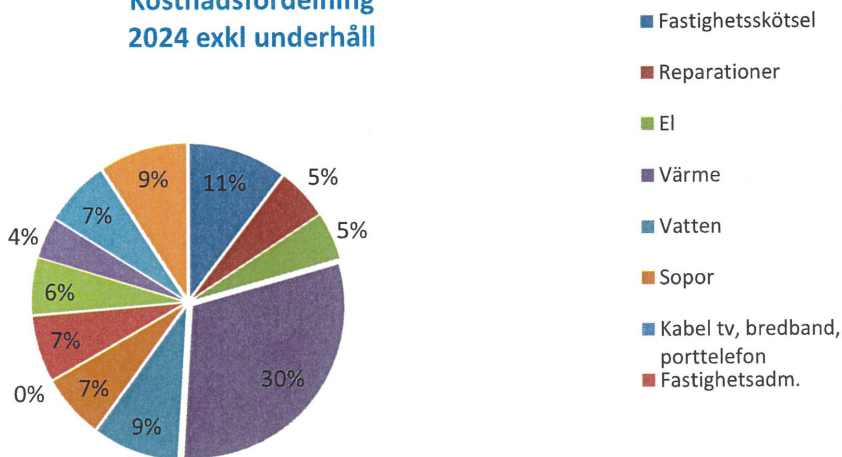
Styrelsen har under året kontinuerligt
arbetat med förvaltningen av fastigheten
och haft 6 protokollförda styrelsemöten

Löner och Arvoden

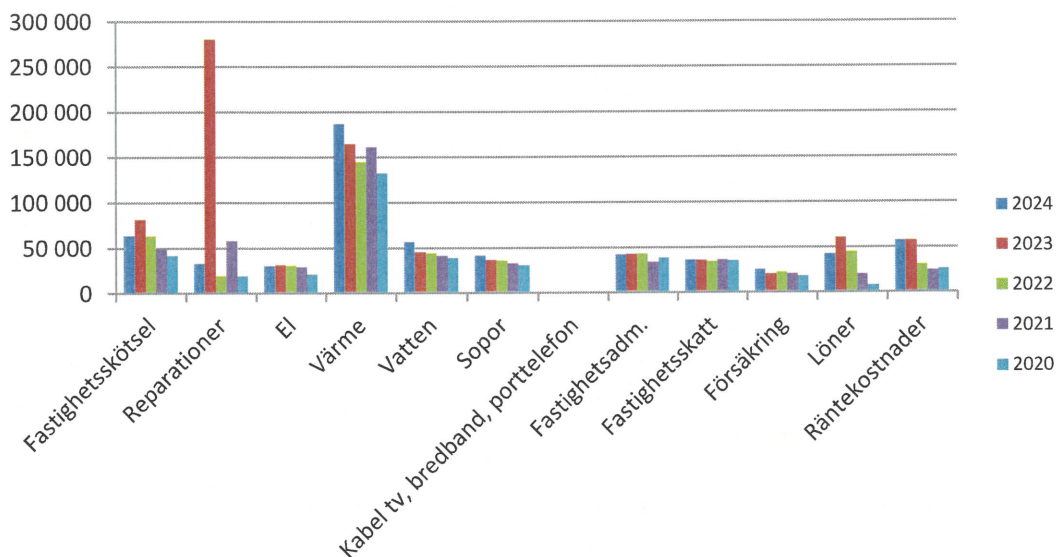
Medel för styrelsearvoden har reserverats
med 30 tkr.

ränta (på tre månader) tills vidare. Föreningen har avslutningsvis placerat omkring hälften av föreningens likvida medel på ett placeringskonto, som ger högre avkastning jämfört med tidigare ekonomiska arrangemang. Under 2025 finns inga planer för några större investeringar. En ny underhållsplan kommer emellertid att upprättas för att få ett bättre grepp om framtida investeringar.

Kostnadsfördelning 2024 exkl underhåll



Kostnadsutveckling exklusive underhåll



Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv fond Uppskriv- ningsfond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 735	3 022 645	81 085	98 186	75 065	3 313 716
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond		-22 645	122 645	-100 000		
lanspråktagande yttre fond						
Balanseras i ny räkning				75 065	-75 065	
Årets resultat					-43 649	-43 649
Belopp vid årets utgång	36 735	3 000 000	203 730	73 251	-43 649	3 270 067

Flerårsöversikt

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning, Kkr	775	743	746	746	748
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-44	75	141	21	209
Soliditet, %	66,0	65,0	21,0	41,0	40,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	687,8	655,0	655,0	655,0	654,9
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkterna	78,4	77,8	77,5	77,5	77,3
Sparande per kvm	117,8	110,1	858,4	170,8	212,5
Energikostnad per kvm	207,3	182,0	166,0	175,4	146,1
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	1 556	1 601	1 653	1 706	1 758
Skuldsättning per kvm	1 039	1 069	1 104	1 139	1 174
Skuldsättningsgrad %	42	43	299	119	125
Räntekostnader i förhållande till intäkt	7,42%	7,68%	4,10%	3,28%	3,56%
Skuldkvot/Räntekänslighet	1,8	1,9	2,0	2,0	2,1
Genomsnittlig skuldränta, %	4,13	3,97	2,06	1,60	3,43
Fastighetens belåningsgrad, %	35,8	36,3	153,1	148,6	144,7
Underhålls o amoreringsutrymme %	20,1	19,6	152,1	30,3	37,5
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	42	42	42	42	42

Definition av nyckel tal redovisas i slutet av årsredovisningen

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	73 251
Årets resultat	-43 649
	29 602
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	50 000
Att ur yttre fond uttages	-130 000
I ny räkning överföres	109 602
	29 602

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och övriga hyresintäkter	1	775 086	743 241
Summa rörelseintäkter		775 086	743 241
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	2	-621 989	-452 836
Övriga externa kostnader	3	-48 716	-47 928
Personalkostnader	4	-36 452	-52 418
Avskrivningar enligt plan	5	-69 516	-70 453
Summa rörelsekostnader		-776 673	-623 635
Rörelseresultat		-1 587	119 606
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		15 456	12 508
Räntekostnader fastighetslån		-57 518	-57 049
Resultat efter finansiella poster		-43 649	75 065
ÅRETS RESULTAT		-43 649	75 065

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggning	6	3 834 279	3 894 016
Inventarier	7	18 226	28 005
		3 852 505	3 922 021
Summa anläggningstillgångar		3 852 505	3 922 021
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordran		36 102	36 102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	35 516	38 059
		71 618	74 161
Kassa och bank		1 048 756	1 093 162
Summa omsättningstillgångar		1 120 374	1 167 323
SUMMA TILLGÅNGAR		4 972 879	5 089 344

BALANSRÄKNING

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	36 735	36 735
Reservfond	0	22 645
Uppskrivningfond	3 000 000	3 000 000
Yttre reparationsfond	203 730	81 085
	3 240 465	3 140 465

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	73 251	98 186
Årets resultat	-43 649	75 065
	29 602	173 251

Summa eget kapital

3 270 067 3 313 716

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	1 373 812	1 413 774
Avsatt till medlemmarnas rep.fond	10	129 015	149 335
Leverantörsskulder		67 455	70 618
Skatteskulder		36 149	35 554
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	96 381	106 347
		1 702 812	1 775 628

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 972 879 5 089 344

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 587	119 606
Årerföring gjorda avskrivningar	69 516	70 453
Kassaflöden från den löpande verksamheten före betalda räntor och inkomstskatter	67 929	190 059
Erhållen ränta	15 456	12 508
Erlagd ränta	-57 518	-57 049
Kassaflöde från den löpande verksamheten	25 867	145 518
Förändring av rörelseresultat		
Kundfordringar - förändring	0	0
Övriga kortfr. fordringar - förändring	2 543	-7 544
Kortfristiga skulder - förändring	-12 534	39 985
Kassaflöde från rörelseresultat	-9 991	32 441
Finansieringsverksamheten		
Förändring yttre fond	0	-250 000
Amortering av skuld	-39 962	-46 212
Utbetalda medel ur inre reparationsfond	-20 320	-2 937
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-60 282	-299 149
Årets kassaflöde	-44 406	-121 190
Likvida medel vid årets början	1 093 162	1 214 352
Likvida medel vid årets slut	1 048 756	1 093 162

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	0%
Sophus	2%
Fastighetsförbättringar	2-10%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

En förening med hyreshus fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2022 och dessa kommer att gälla fram till år 2025. För hyreshus höjs det fasta maxbeloppet för fastighetsavgiften till 1 630 kr för varje bostadslägenhet. För lokalerna betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Anspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Not 1 Hyresintäkter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter bostadsrätt	607 324	578 376
Hyresintäkter lokaler	141 096	141 096
Hyresintäkter garage o p-plats	24 000	22 200
Pant- och överlåtelseavgifter	2 006	1 449
Övriga rörelseintäkter	660	120
Summa	775 086	743 241

Not 2 Driftkostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
<u>Fastighetsskötsel</u>		
Snöröjning o markunderhåll	-30 019	-46 471
Städning	-30 304	-29 051
Material	-3 704	-5 957
Bevakning o Besiktningskostnader	-12 892	-406
Övriga förvaltningskostnader	-4 359	-2 811
Summa	-81 278	-88 983
<u>Reparationer</u>		
Reparation installationer	-28 187	-10 762
Reparation utvändigt	0	-270 001
Underhåll gemensamma ytor	-129 892	0
lanspråktagande yttre fond	0	250 000
Summa	-163 032	-30 763
<u>Taxebundna kostnader och uppvärmning</u>		
El	-30 464	-31 202
Värme	-187 098	-164 335
Vatten o avlopp	-56 523	-45 008
Sophämtning	-41 341	-36 441
Summa	-315 426	-276 986
<u>Försäkringar och Fastighetsskatt/avgift</u>		
Fastighetsförsäkring	-25 973	-20 480
Fastighetsskatt /- avgift	-26 080	-25 424
Fastighetsskatt lokal	-10 200	-10 200
Summa	-62 253	-56 104

Summa driftkostnader	-621 989	-452 836
-----------------------------	-----------------	-----------------

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsarvode	-34 824	-32 996
Revisionskostnader	-6 250	-8 125
Övriga administrationskostnader	-7 642	-6 807
Summa	-48 716	-47 928

Not 4 Personalkostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvoden	-30 000	-39 500
Sociala kostnader	-6 452	-12 918
Summa	-36 452	-52 418

Not 5 Avskrivningar enligt plan

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar på byggnader	-59 737	-59 737
Avskrivningar på maskiner och andra tekniska anläggningar	-2 550	-2 550
Avskrivningar på inventarier, verktyg och installationer	-7 229	-8 166
Summa	-69 516	-70 453

Not 6 Byggnader, mark och markanläggning

Byggnader	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 892 781	2 892 781
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 892 781	2 892 781
Ingående avskrivningar enligt plan	-1 998 765	-1 939 028
Årets avskrivningar enligt plan	-59 737	-59 737
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 058 502	-1 998 765
Utgående redovisat värde	834 279	894 016
Mark	3 000 000	0
Utgående bokfört värde	3 834 279	894 016
Taxeringsvärden		
Byggnader	7 740 000	7 740 000
Mark	3 127 000	3 127 000
Summa	10 867 000	10 867 000

Not 7 Maskiner o inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	83 023	83 023
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 023	83 023
Ingående avskrivningar enligt plan	-55 018	-44 302
Årets avskrivningar enligt plan	-9 779	-10 716
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-64 797	-55 018
Utgående redovisat värde	18 226	28 005

Not 8 Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	27 372	25 973
Förutbetald ränta	722	
Övriga upplupna intäkter o förutbetalda kostnader	7 422	12 086
Summa	35 516	38 059

Not 9 Långfristiga skulder

Kreditgivare	Ränta	Villkors ändring	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank Hypotek	3,83%	2025-03-28	1 373 812	724 000
Swedbank Hypotek			0	212 500
Swedbank Hypotek			0	477 274
Kortfristig del			-1 373 812	-1 413 774
Summa			0	0

Enligt föreningens redovisningsprinciper ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Lån med slutbetalningsdag under 2025 förlängs sannolikt vid förfall.

Not 10 Medlemmarnas reparationsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Inre reparationsfond		
Behållning 1 jan	149 335	152 272
Uttag	-20 320	-2 937
Behållning 31 dec	129 015	149 335

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	36 426	36 400
Upplupen ränta	1 462	3 888
Förutbetalda avgifter	58 493	60 059
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 000
Summa	96 381	106 347

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	1 914 000	1 914 000
Summa	1 914 000	1 914 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Frösön / 2025

Emil Kristiansson
Ordförande

Signe Mogensen

Erica Paulsson

Min revisionsberättelse har avgivits den / 2025

Susanne Hestner
Förtroendevald revisor

Definitioner av en del använda nyckeltal

- **Räntekostnader i förhållande till intäkten**
Beräknas som räntekostnader/intäkter
Det absolut snabbaste sättet att få en uppfattning om en bostadsrättsförenings ekonomi är att titta på räntekostnaderna. Räntekostnaden är i många föreningar den allra största utgiften, och har därmed störst påverkan på månadsavgiftens storlek.
Nyckeltalet beräknas utifrån att titta på hur stor del av föreningens intäkter som går till att betala dess räntekostnader.
Tumregel: Under 25 % – inga problem, över 50 % – problem.
- **Skuldsättningsgrad**
Beräknas som Skulder/Eget kapital
Används för att beskriva företagets finansiella risk /räntekänslighet)
Skuldsättningsgraden är ett mått på kapitalstyrka och används för att se relationen mellan skulder och eget kapital. Skuldsättningsgraden är starkt relaterad till soliditeten, alltså hur stor andel av ett företags tillgångar som finansierats med eget kapital. Det betyder att en hög skuldsättningsgrad innebär att företaget har låg soliditet.
- **Soliditet**
Beräknas som (Eget kapital + 79,4 % av Obeskattade reserver) / Totala tillgångar
Förhållandet mellan det egna kapitalet och det totala kapitalet. Man kan också se det som hur stor andel av företagets tillgångar som inte motsvaras av skulder. Soliditet beskrivs som företagets betalningsförmåga på lång sikt.
- **Skuldkvot och Räntekänslighet**
Beräknas som skulder/totala omsättningen (intäkterna). Det ger ett bra mått på hur skuldtyngd föreningen är, dvs föreningens möjlighet att hantera sina skulder Detta mått är också bostadsrättsförenings räntekänslighet. För varje procentenhet låneräntan ökar måste nämligen föreningens intäkter öka med denna faktor. T ex: om räntekänsligheten är 12 i en viss förening, så innebär det att om räntan går upp 1 % så måste föreningens intäkter höjas med 12 %, åtminstone på sikt, för att ekonomin ska gå ihop. Stigande räntor och hög räntekänslighet är alltså ingen bra kombination.
Tumregel: Under 5 = bra, över 10 = inte bra, 15 = mycket illa!
- **Skuldsättning per kvm**
Mest korrekt och rättvisande är att räkna skuld per kvm yta (totalyta). Brukar kallas belåning eller belåningsgrad, och är ett mycket vanligt och tillförlitligt mått. Då får man ett värde som brukar ligga någonstans mellan 0 och 15 000 kr/kvm.
- **Energikostnader per kvm**
Kostnader för el, värme och vatten divideras med antal kvm. Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka, både i byggnaden och vilka leverantörer som finns. Energipriserna har förstås stor betydelse.
- **Sparande till framtida underhåll**
Beräknas som åretsresultat + avskrivningar +årets planerade underhåll/ antal kvm
Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år som kan användas till det framtida underhållet av föreningens fastighet. På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar som behöver göras, antingen genom att överskottet finns placerat på bank eller har använts till amorteringar på föreningens lån och därigenom skapat nytt låneutrymme. I en förening med god ekonomi ligger sparandet på mellan 200-300 kr per kvm.
- **Fastighetens belåningsgrad** beräknas som utgående skuld genom bokfört värde på fastigheten och visar hur stor del av fastighetens värde som är belånat. Bör inte överstiga 50 %.



COMPLETED BY ALL:
25.03.2025 09:11

SENT BY OWNER:
Michael Adamsson • 19.03.2025 13:36

DOCUMENT ID:
SkFPqNO3Jx

ENVELOPE ID:
HkdvcN_3ye-SkFPqNO3Jx

Document history

DOCUMENT NAME:
Org 2024 Årsredovisning Brf Fanjunkaren nr 1.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
susanne Hestner	Signed	19.03.2025 13:47	Email	IP: 95.204.246.240
	Authenticated	19.03.2025 13:46	Low	IP: 95.204.246.240
Emil Kristiansson	Signed	19.03.2025 14:38	Email	IP: 81.232.180.15
	Authenticated	19.03.2025 14:38	Low	IP: 81.232.180.15
Erica Paulsson	Signed	19.03.2025 19:13	Email	IP: 83.253.254.194
	Authenticated	19.03.2025 13:42	Low	IP: 83.253.254.194
Signe Mogensen	Signed	25.03.2025 09:11	Email	IP: 37.196.156.219
	Authenticated	25.03.2025 09:11	Low	IP: 37.196.156.219

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Fanjunkaren nr 1
Organisationsnummer 793200-0065

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsförening Fanjunkaren nr 1 för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31. 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 mitt uttalande.

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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Bryggaren 4 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

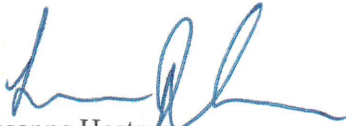
Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala sig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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.

Östersund den 19 mars 2025



Susanne Hestner

Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2025 09:12

SENT BY OWNER:

Michael Adamsson • 19.03.2025 13:36

DOCUMENT ID:

SyM_5E_hyg

ENVELOPE ID:

HkdvcN_3ye-SyM_5E_hyg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
susanne Hestner	Signed	19.03.2025 13:47	Email	IP: 95.204.246.240
	Authenticated	19.03.2025 13:46	Low	IP: 95.204.246.240
Emil Kristiansson	Signed	19.03.2025 14:39	Email	IP: 81.232.180.15
	Authenticated	19.03.2025 14:38	Low	IP: 81.232.180.15
Erica Paulsson	Signed	19.03.2025 19:15	Email	IP: 83.253.254.194
	Authenticated	19.03.2025 13:42	Low	IP: 83.253.254.194
Signe Mogensen	Signed	25.03.2025 09:12	Email	IP: 37.196.156.219
	Authenticated	25.03.2025 09:11	Low	IP: 37.196.156.219

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed