



Välkommen till årsredovisningen för Brf FISKEKROKEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Halmstad.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-04-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-10-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fyllinge 20:399	1985	Halmstad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Halland.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1986

Värdeåret är 1986

Föreningen har 74 bostadsrätter om totalt 8 123 kvm. Byggnadernas totalyta är 9167 kvm.

Styrelsens sammansättning

Armin Husic	Ordförande
Adisa Smajlovic	Styrelseledamot
Dragan Srakovic	Styrelseledamot
Marie-Louise Engberg	Styrelseledamot
Mikael Arvidsson	Styrelseledamot
Mikael Alexandersson	Suppleant
Daniel Svensson	Suppleant

Valberedning

Ida Berggard
Jenny Paulsson

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av hela styrelsen, av minst två ledamoter i föreningen.

Revisorer

Niklas Nyberg Auktoriserad revisor Ernst & Young
Elvy Käll Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte utvändig belysning/ljuskällor
Ommålning av vissa P-platser
Beskrning av samtliga träd inom föreningen
- 2021-2022** ● Utvändig renovering av garagebyggnader
Renovering av flertal fönsterytterbågar
- 2020** ● Lekplatser
- 2019** ● Byte av samtliga tjänstefördelare inne i lägenheter samt huvudswitchar (internet)
- 2018** ● Underhållsspolning av spillvattenledningar
- 2017** ● Utvändig renovering och ommålning tegelfasader, träfasader, fönster m m - Etapp 2 av 2
Underhåll yttre miljö, hårdytor samt nya P-platser mm - 12 st nya P-platser
Underhåll garage ytterväggar - Avser panelbyte samt ommålning
- 2016** ● Utvändig renovering och ommålning tegelfasader, träfasader, fönster m m - Etapp 1 av 2

Planerade underhåll

- 2025** ● Underhåll fönster alt utbyte (ca 200 enheter)
- 2026** ● Underhåll garage

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har under 2024 men även historiskt sett haft en sund och bra ekonomisk strategi vilket resulterat i att de ökade kapitalkostnader orsakade av höga låneräntor de senaste åren inte orsakat några större avgiftshöjningar för föreningens medlemmar.

Under 2024 har kapitalkostnader minskat jämfört med föregående år vilket förklaras med räntesänkningar som skett under året. Likt tidigare så ligger den ordinarie amortering på 175 000 kronor per kvartal, totalt 700 000 kr per år. Under 2024 har ett lån färdigamorterats och föreningen har nu istället tre (3) lån med total skuldsättning på 31,2 Mkr. För jämförelseskull låg den totala skuldsättningen år 2020 på nästan 40 Mkr. Våra ekonomiska nyckeltal ligger nu på en bra nivå generellt sett vilket visar på en ekonomisk stabilitet. Den nyckeltal som sticker ut 2024 och kan förbättras är sparande i kr/kvm. Den stora ekonomiska utmaningen som ligger närmast och som kommer att påverka föreningens ekonomi negativt är underhåll av fönster då det innebär en stor kostnad för föreningen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Övriga uppgifter

Yttre belysning: Styrelsen har under året bytt ut all yttre belysning till en mer energieffektiv LED-belysning vilket kommer resultera i kostnadsbesparing gällande fastigetselen.

Trädbeskärning: Välbehövlig beskärning av samtliga träd inom föreningen gjordes under 2024.

Fönster: Inventering av fönster gjordes i alla föreningens lägenheter för att identifiera omfattningen och besluta lämplig underhållsåtgärd. Inventeringen visade att upp till ca 200 fönsterenheter är i behov av renovering inom de närmaste åren vilket utgör lite mindre än 20%. En mindre andel av dessa fönster är dock i sämre skick och behöver åtgärdas inom ett (1) år. Styrelsen beslutade att ta in offerter för renovering alt utbyte och att åtgärden görs under 2025. Av ekonomiska skäl så kan uppdelning på två etapper (2025-2026) bli aktuell.

Lekplatser: Under året gjordes en besiktning av föreningens lekplatser vilket dokumenterades med besiktningsprotokoll.

Övrigt:

Vissa P-platser ommålades under året.

En del reparationer har gjorts på garage, ventilation och värmeväxlare.

En stor vattenskada inom föreningen uppstod under året och fick hanteras ihop med Länsförsäkringar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 125 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 128 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 647 070	4 417 339	4 410 673	4 777 692
Resultat efter fin. poster	461 280	326 031	1 181 142	1 794 292
Soliditet (%)	31	30	28	25
Yttre fond	9 996 950	8 575 451	7 402 451	6 697 899
Taxeringsvärde	110 496 000	105 605 000	105 605 000	60 676 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	568	541	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	99,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 844	3 952	4 350	4 458
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 406	3 502	4 350	4 458
Sparande per kvm totalyta, kr	137	100	239	323
Elkostnad per kvm totalyta, kr	7	9	9	5
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	1	1	1	2
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	5	3	5	4
Energikostnad per kvm totalyta, kr	14	13	15	11
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,40	4,19	-	-
Räntekänslighet (%)	6,77	7,30	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	3 433 996	-	-	3 433 996
Fond, yttre underhåll	8 575 451	-20 501	1 442 000	9 996 950
Balanserat resultat	1 828 464	346 531	-1 442 000	732 995
Årets resultat	326 030	-326 030	461 280	461 280
Eget kapital	14 163 941	0	461 280	14 625 221

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 175 995
Årets resultat	461 280
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 442 000
Totalt	1 194 275

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	223 218
Balanseras i ny räkning	1 417 493

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 647 070	4 417 339
Övriga rörelseintäkter	3	2 350	22 357
Summa rörelseintäkter		4 649 420	4 439 696
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 884 040	-1 811 070
Övriga externa kostnader	9	-209 743	-198 559
Personalkostnader	10	-152 373	-140 499
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-570 024	-570 024
Summa rörelsekostnader		-2 816 180	-2 720 152
RÖRELSERESULTAT		1 833 240	1 719 544
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 018	20 114
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 393 978	-1 413 627
Summa finansiella poster		-1 371 960	-1 393 513
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		461 280	326 031
ÅRETS RESULTAT		461 280	326 031

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	43 790 809	44 360 833
Summa materiella anläggningstillgångar		43 790 809	44 360 833
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		43 790 809	44 360 833
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 584	26 716
Övriga fordringar	13	2 644 538	2 524 434
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	183 785	14 223
Summa kortfristiga fordringar		2 837 907	2 565 373
Kassa och bank			
Kassa och bank		14 072	7 360
Summa kassa och bank		14 072	7 360
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 851 980	2 572 733
SUMMA TILLGÅNGAR		46 642 788	46 933 565

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 433 996	3 433 996
Fond för yttre underhåll		9 996 950	8 575 451
Summa bundet eget kapital		13 430 946	12 009 447
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		732 995	1 828 464
Årets resultat		461 280	326 031
Summa fritt eget kapital		1 194 275	2 154 494
SUMMA EGET KAPITAL		14 625 221	14 163 941
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	31 223 509	32 100 000
Leverantörsskulder		249 788	65 739
Skatteskulder		40 871	84 061
Övriga kortfristiga skulder		1 321	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	502 078	519 824
Summa kortfristiga skulder		32 017 567	32 769 624
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 642 788	46 933 565

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 833 240	1 719 544
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	570 024	570 024
	2 403 264	2 289 568
Erhållen ränta	22 018	20 114
Erlagd ränta	-1 421 524	-1 364 925
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 003 758	944 757
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-125 557	-7 783
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	151 980	-7 473
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 030 181	929 501
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-876 491	-3 200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-876 491	-3 200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	153 690	-2 270 499
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 411 061	4 681 560
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 564 751	2 411 061

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf FISKEKROKEN har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,05 - 5 %
---------	------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 615 248	4 395 504
Pantsättningsavgift	8 499	6 825
Överlåtelseavgift	8 358	5 147
Administrativ avgift	2 303	0
Andrahandsuthyrning	2 868	2 628
Vidarefakturerade kostnader	4 494	7 238
Vidarefakturerade kostnader, moms	5 300	0
Öres- och kronutjämning	0	-4
Summa	4 647 070	4 417 339

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	2 350	6 603
Återbäring försäkringsbolag	0	15 754
Summa	2 350	22 357

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	84 298	108 397
Fastighetsskötsel utöver avtal	74 312	42 157
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	39 000
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	52 082	20 429
Besiktningar	8 750	0
Brandskydd	1 365	3 624
Gårdkostnader	9 704	5 824
Sophantering	8 438	12 657
Garage/parkering	1 547	0
Snöröjning/sandning	83 078	53 136
Serviceavtal	-1 376	6 875
Fordon	0	4 200
Förbrukningsmaterial	203	4 297
Summa	322 401	300 596

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	244	0
VVS	14 448	41 496
Värmeanläggning/undercentral	116 423	34 275
Ventilation	10 827	8 020
Elinstallationer	0	13 813
Tak	2 688	2 954
Fönster	4 265	0
Garage/parkering	21 400	28 567
Vattenskada	0	16 964
Summa	170 295	146 089

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås	0	20 501
Elinstallationer	172 218	0
Mark/gård/utemiljö	51 000	0
Summa	223 218	20 501

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	66 871	78 836
Uppvärmning	12 825	11 708
Vatten	45 363	30 875
Sophämtning/renhållning	206 376	209 000
Summa	331 435	330 419

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	152 357
Självrisk	57 300	0
Kabel-TV	65 553	70 225
Bredband	0	7 426
Fastighetsskatt	728 305	716 048
Korr. fastighetsskatt	-14 467	67 410
Summa	836 691	1 013 466

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	1 305	0
Inkassokostnader	981	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	17 313	19 000
Revisionsarvoden internrevisor	3 000	0
Styrelseomkostnader	5 145	14 428
Fritids och trivselkostnader	0	2 930
Föreningskostnader	33 082	22 761
Förvaltningsarvode enl avtal	120 079	115 242
Överlåtelsekostnad	7 045	5 252
Pantsättningskostnad	8 022	7 875
Administration	6 897	4 101
Konsultkostnader	6 875	0
Bostadsrätterna Sverige	0	6 970
Summa	209 743	198 559

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	118 625	109 676
Arbetsgivaravgifter	33 748	30 823
Summa	152 373	140 499

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 393 978	1 413 627
Summa	1 393 978	1 413 627

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	57 587 870	57 587 870
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	57 587 870	57 587 870
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-13 227 037	-12 657 013
Årets avskrivning	-570 024	-570 024
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 797 061	-13 227 037
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	43 790 809	44 360 833
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 552 000</i>	<i>3 552 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	67 816 000	70 029 000
Taxeringsvärde mark	42 680 000	35 576 000
Summa	110 496 000	105 605 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	93 860	120 733
Transaktionskonto	1 480 378	1 335 527
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 644 538	2 524 434

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 970	0
Förutbet försäkr premier	158 335	0
Förutbet kabel-TV	18 480	14 223
Summa	183 785	14 223

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	2,32 %	11 723 509	11 723 509
Swedbank	2024-03-28	4,67 %	Löst	876 491
Swedbank	2025-03-28	3,20 %	10 000 000	10 000 000
Swedbank	2025-03-28	3,20 %	9 500 000	9 500 000
Summa			31 223 509	32 100 000
Varav kortfristig del			31 223 509	32 100 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 723 509 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, 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.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	11 159	28 607
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	6 938	0
Uppl kostn el	4 018	2 534
Uppl kostnad Värme	1 824	0
Uppl kostn räntor	76 055	103 601
Uppl kostnad Sophämtning	17 480	0
Förutbet hyror/avgifter	384 604	385 082
Summa	502 078	519 824

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	42 275 000	42 275 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET
Upphandling och renovering alternativt utbyte av ca 200 fönster.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Halmstad

Adisa Smajlovic
Styrelseledamot

Armin Husic
Ordförande

Dragan Srakovic
Styrelseledamot

Marie-Louise Engberg
Styrelseledamot

Mikael Arvidsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Elvy Käll
Internrevisor

Ernst & Young
Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 12:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.03.2025 08:52

DOCUMENT ID:

SJ0mrRmpJl

ENVELOPE ID:

H1-pXBC76kg-SJ0mrRmpJl

DOCUMENT NAME:

Brf FISKEKROKEN, 716408-1882 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ARMIN HUSIC arhu76@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2025 08:54 28.03.2025 08:54	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.177.120
2. Marie-Louise Engberg marie-louise.engberg@hotmail.com	Signed Authenticated	28.03.2025 09:35 28.03.2025 09:00	eID Low	Swedish BankID IP: 78.66.174.29
3. DRAGAN SRAKOVIC dragan.49@hotmail.com	Signed Authenticated	28.03.2025 09:56 28.03.2025 09:54	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.50.50
4. LARS JÖRGEN MIKAEL ARVIDSSON arvidsson.06@hotmail.com	Signed Authenticated	28.03.2025 11:56 28.03.2025 11:54	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.38.152
5. ADISA SMAJLOVIC adiisaaa_@hotmail.com	Signed Authenticated	28.03.2025 14:29 28.03.2025 14:28	eID Low	Swedish BankID IP: 192.165.97.100
6. Elvy Irene Käll elvy.kall@hotmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 10:06 01.04.2025 09:51	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.130.192
7. NIKLAS NYBERG niklas.nyberg@se.ey.com	Signed Authenticated	01.04.2025 12:40 01.04.2025 12:39	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.250.202

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fiskekroken 716408-1882

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fiskekroken för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat-räkningen 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 att 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 revisionssed 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 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Fiskekroken för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionssed 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 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor

Elvy Käll
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 12:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.03.2025 08:52

DOCUMENT ID:

Bkk4HCQ6yg

ENVELOPE ID:

SJeaXHAQayg-Bkk4HCQ6yg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elvy Irene Käll elvy.kall@hotmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2025 10:01 01.04.2025 09:57	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.130.192
2. NIKLAS NYBERG niklas.nyberg@se.ey.com	 Signed Authenticated	01.04.2025 12:40 01.04.2025 12:39	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.250.202

* 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