



Årsredovisning 2024

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Fyrskeppet i Varvsstaden

Org.nr. 769639-5891

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2021-02-10 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens aktuella stadgar registrerades 2023-10-24.

Fastigheten

Brf Fyrskeppet i Varvsstaden har uppfört totalt 103 bostadsrättslägenheter och en lokal i ett flerfamiljshus bestående av 4 trapphus varav 2 st i fem våningsplan, 1 st i sex våningsplan samt 1 st i 14 våningsplan.

Föreningen har en lokal i gatuplan på 72 kvm som idag nyttjas som restauran och är upplåten med hyresrätt.

Bostäderna i Brf Fyrskeppet i Varvsstaden har byggts enligt riktlinjerna för miljöcertifieringen Svanen, vilket innebär både en sund inomhusmiljö och en begränsad påverkan på miljön.

Peab Bostad AB har stått för alla kostnader och erhåller alla intäkter t o m driftavräkningsdagen.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Bostadsrättsföreningens 103 bostadsrättslägenheter har en total lägenhetsyta på 6 949kvm. Lokalen i gatuplan har en lokalyta på 72 kvm.

De 103 bostadsrättslägenheterna fördelar sig enligt följande:

1 rok	1 st
2 rok	48 st
3 rok	38 st
4 rok	16 st

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam tom 241231 därefter i Trygg Hansa. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg.

Styrelse, firmateckning

Styrelsen har efter övertagandet 1 juli 2024 bestått av följande:

Karin Tingstedt	Ordförande	Vald tom 2025
Frank Hansen	Vice ordf.	Vald tom 2025
Linda Abrahamsson	Sekreterare	Vald tom 2025
Henrik Lindén	Ledamot	Vald tom 2025
Jörgen Applefrid	Ledamot	Vald tom 2025
Tobias Henriksson	Ledamot	Vald tom 2025
Marko Vujević	Ledamot	Vald tom 2025
Ingela Roxenby	Suppleant	Vald tom 2025
Henrik Wästfelt	Suppleant	Vald tom 2025
Daniel Ketabchi	Suppleant	Vald tom 2025
Peter Almquist	Suppleant	Vald tom 2025

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två av ledamöterna i förening.

Styrelsen har under året haft 4 protokollföra möten.

Revisor

Under räkenskapsåret har revisor varit Andréa Åkesson, utsedd av KPMG.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Förvaltning Syd AB
Teknisk förvaltning	Optimal

Brf Fyrskeppet i Varvsstaden

Org.nr. 769639-5891

Bredbandsleverantör	Telia
Serviceavtal hiss	Kone
Serviceavtal dörrar	Avarn
Glas Lindberg	Underhållsarbeten aluminiumpartier
Infometric	Individuell mätning
Kiva	Hissbesiktning
Kvarnerup	Porttelefon och infotavlor
Pre Zero	Sopor
Vattenfall	El
Eon	Värme
P Malmö	Parkering
Our Green Car	Bilar och cyklar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bostadsrättsföreningen tog över fastigheten 1 juli 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 155. Under året har det skett 18 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2024
Nettoomsättning	3 112 978
Resultat efter finansiella poster	-794 733
Soliditet (%)	81,67
Balansomslutning	580 135 535
Kassalikviditet (%)	14,20
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	405
Skuldsättning (kr/kvm)	14 839
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 993
Sparande (kr/kvm)	1 011 187
Räntekänslighet (%)	36,99
Energikostnad (kr/kvm)	80

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 6 949 kvadratmeter och den totala ytan (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 7 021 kvadratmeter.

Upplysning vid förlust

Föreningen är nybyggd och har bara varit verksam i 6 månader.

Förlusten kan till största delen förklaras med de höga avskrivningar som belastar resultatet negativt.

Enligt föreningens ekonomiska plan är det beräknat ett underskott, detta gör att det är viktigt att tillse att kassaflödet är positivt.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Årets resultat
Insatser	474 600 000	0		
Årets resultat				-794 733
Belopp vid årets utgång	474 600 000	0	0	-794 733

Brf Fyrskeppet i Varvsstaden

Org.nr. 769639-5891

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Årets resultat	-794 733
	-794 733

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	236 266
----------------------------	---------

Balanseras i ny räkning	-1 030 999
	-794 733

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Fyrskeppet i Varvsstaden

Org.nr. 769639-5891

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	3 112 978	0
Övriga rörelseintäkter	3	446 227	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 559 205	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 032 584	0
Övriga externa kostnader	5	-130 387	0
Personalkostnader	6	-37 658	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-1 805 920	0
Summa rörelsekostnader		-3 006 549	0
Rörelseresultat		552 656	0
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		474 928	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 822 317	0
Summa finansiella poster		-1 347 389	0
Resultat efter finansiella poster		-794 733	0
Resultat före skatt		-794 733	0
Årets resultat		-794 733	0

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Pågående nyanläggningar

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2024-12-31

2023-12-31

7

569 660 080

0

569 660 080

569 660 080

210 282 000

285 331 149

495 613 149

495 613 149

6 840 105

596 326

77 752

7 514 183

180 000 000

312 221

0

180 312 221

2 961 272

2 961 272

10 475 455

580 135 535

5 167 857

5 167 857

185 480 078

681 093 227

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		474 600 000	0
Summa bundet eget kapital		474 600 000	0
Fritt eget kapital			
Årets resultat		-794 733	0
Summa fritt eget kapital		-794 733	0
Summa eget kapital		473 805 267	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	32 561 666	0
Summa långfristiga skulder		32 561 666	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	71 629 122	483 714 130
Förskott från kunder		146	195 080 000
Leverantörsskulder		200 518	0
Skatteskulder		924 326	0
Övriga skulder		403 003	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		611 487	2 299 097
Summa kortfristiga skulder		73 768 602	681 093 227
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		580 135 535	681 093 227

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		552 656	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 805 920	0
Erhållen ränta mm		474 928	0
Erlagd ränta		-1 822 317	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 011 187	0
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		173 159 895	179 900 000
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-361 857	-259 132
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		200 664	0
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-360 281	186 608 665
Kassaflöde från den löpande verksamheten		173 649 608	366 249 533
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	7	-75 852 851	149 336 555
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-75 852 851	149 336 555
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda medlemsinsatser		279 520 000	0
Upptagna långfristiga lån		104 190 788	138 595 818
Amortering långfristiga lån		-483 714 130	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-100 003 342	138 595 818
Förändring av likvida medel		-2 206 585	-4 291 204
Likvida medel vid årets början		5 167 857	9 459 061
Likvida medel vid årets slut		2 961 272	5 167 857

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Redovisning av intäkter

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Procent

Byggnader

1 %

Omsättningstillgångar

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1% av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen är skattebefriad för bostadsdelen 15 år efter färdigställd byggnation.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

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

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Årsavgifter bostäder	2 815 978	0
	Hysesintäkter lokaler momspl.	23 402	0
	Hysesintäkter	18 244	0
	Bredband/Internet	102 817	0
	Elavläsning, moms	70 361	0
	Pantförskrivning medlem	50 424	0
	Överlåtelseavgifter	17 103	0
	Övriga intäkter	14 649	0
		<u>3 112 978</u>	<u>0</u>

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024	2023
	Övriga sidointäkter	446 227	0
		<u>446 227</u>	<u>0</u>

Brf Fyrskeppet i Varvsstaden

Org.nr. 769639-5891

NOTER

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel		
Entreprenadkost fastighetsskötsel	90 313	0
Hiss serviceavtal	27 254	0
Övriga serviceavtal	17 356	0
Förbrukningsmaterial	800	0
Arvode förvalningsavtal	51 876	0
Ekonomisk förvaltning extra deb	1 030	0
Summa fastighetsskötsel	188 629	0
Reparationer	2024	2023
Reparationer	36 306	0
Summa reparationer	36 306	0
Taxebundna kostnader	2024	2023
Fastighetsel	130 425	0
Fjärrvärme	245 964	0
Vatten	188 340	0
Avfallshantering	76 495	0
Summa taxebundna kostnader	641 224	0
Övriga driftskostnader	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	48 327	0
Bredband/ Kabel TV	118 098	0
Summa övriga driftskostnader	166 425	0
Summa Driftskostnader	1 032 584	0

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Hyra för garage	26 100	0
Överlåtelseavgift	17 000	0
Pantsättningsavgifter medlem	36 400	0
Mättningskostnader	25 990	0
Kreditupplysning	4 897	0
Revision	20 000	0
	130 387	0

Not 6 Personal

	2024	2023
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Löner, ersättningar, sociala kostnader		
Styrelsen:		
Löner och ersättningar	28 655	0
Sociala kostnader	9 003	0
Summa styrelse och övriga	37 658	0

NOTER

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	210 282 000	210 282 000
	Omföring pågående byggnation	285 331 149	0
	Inköp	75 852 851	0
	Utgående anskaffningsvärden	571 466 000	210 282 000
	Ingående avskrivningar	0	0
	Årets avskrivningar	-1 805 920	0
	Utgående avskrivningar	-1 805 920	0
	Redovisat värde	569 660 080	210 282 000
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	59 352 000	0
	Byggnader	34 647 000	0
		93 999 000	0

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år					
Peab-Coupa	1903	4,389%	2025-01-31	6 750 000	6 750 000
Stadshypotek	692997	3,890%	2025-06-30	32 317 455	32 317 455
Stadshypotek	692999	3,052%	2025-06-30	32 561 667	32 561 667
Förfaller inom 2-5 år					
Stadshypotek	692998	3,460%	2027-06-30	32 561 666	
				104 190 788	71 629 122
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					32 561 666
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					103 702 364

Not 9	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	97 685 000	0

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Utomhus belyningen har blivit stulen, soporna sorteras inte korrekt och det har bestämts att man ska bötfälla de som inte sorterar på ett extra årsmöte pga stadgeändringardetta är också ändrat i trivselregler.

HCP parkeringen på gården tas hyra ut

Boappa till medlemmarna för att lättare kunna ha kontakt med alla

NOTER

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

MALMÖ

Karin Tingstedt

Frank Hansen

Linda Abrahamsson

Jörgen Appelfrid

Tobias Henriksson

Henrik Lindén

Marko Vujevic

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
11.04.2025 12:09

SENT BY OWNER:
Lisbeth Hillerkrans · 10.04.2025 09:26

DOCUMENT ID:
SJLZcMxHAJg

ENVELOPE ID:
H1-5MLHCKg-SJLZcMxHAJg

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Fyrskeppet 2024.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARKO VUJEVIC marko.vujevic@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 09:34 10.04.2025 09:31	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.90.210
2. EVA KARIN TINGSTEDT karin@karintingstedt.com	Signed Authenticated	10.04.2025 09:44 10.04.2025 09:35	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.109.124
3. JÖRGEN APPELFRID j.appelfrid@outlook.com	Signed Authenticated	10.04.2025 09:53 10.04.2025 09:48	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
4. Frank Bjarne Hansen frank.hansen@lambertsson.com	Signed Authenticated	10.04.2025 11:16 10.04.2025 11:08	eID Low	Swedish BankID IP: 193.45.95.20
5. Tobias Roger Henriksson tobias.henriksson@knapp.com	Signed Authenticated	10.04.2025 11:24 10.04.2025 11:20	eID Low	Swedish BankID IP: 194.18.111.210
6. Linda Siv Anneli Abrahamsson abrahamsson.a.linda@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 16:59 10.04.2025 16:58	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.204
7. Karl Henrik Lindén henrik.linden@sundprojekt.se	Signed Authenticated	11.04.2025 11:36 10.04.2025 10:41	eID Low	Swedish BankID IP: 213.102.71.138
8. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	11.04.2025 12:09 11.04.2025 12:08	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.136.213

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

Custom events

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.



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 Fyrskippet i Varvsstaden, org. nr 769639-5891

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fyrskippet i Varvsstaden för år 2024.

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 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 utvärderar, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppträda 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Fyrskpet i Varvsstaden för år 2024 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 fortllöpande 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 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.

Malmö det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Andréa Åkesson
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."

ANDRÉA ÅKESSON

Undertecknare

Serienummer: 99ffe77aa3acc8[...]3d11f9a24f192

IP: 83.233.xxx.xxx

2025-04-11 10:08:32 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

