

Årsredovisning
för
BRF FARTYGET NR 1

749200-0281

Räkenskapsåret

2024



Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för BRF FARTYGET NR 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Sara Starck	Ordförande	2026
Hanna Lennartsson		2026
Ander Roos		2026
Chrisitan Andersson		2025
Kai Zhang		2025
Catharina Tielman		2025
Styrelsesuppleanter		
Thomas Porsgaard		2025
Tobias Söderberg		2025
Revisor		
Johan Liljencrantz		
Auktoriserad revisor		2025

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två i förening.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 17 juni 2024. Styrelsen har under verksamhetsåret haft löpande protokollförda sammanträden.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen.

Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Fartyget 1
Antal lägenheter:	46, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	2490 kvm
LOA:	70kvm (garage)
Tomtyta:	2 225 kvm, tomten ägs av föreningen.
Lokaler:	Inga
Garage:	8 platser
Parkering:	6 platser

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning och skötsel
Länsförsäkringar	Försäkring
Telenor	Bredband och IP-telefoni
HEM	Fjärrvärme, el, vatten, sophantering
IMD Sveringe	Avläsning individuell avläsning el, vatten
ALT Hiss AB	Service och besiktning hissar

Föreningen har sitt säte i HALMSTAD.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen gjorde en avgiftshöjning 1/1-2024 40%

Avsättning till underhållsplan görs from 2023 30kr/BOA med en ökning på 2% per år.

Styrelsen satte vid konstituerande sammanträde en sammanträdesplan om totalt 11 sammanträden fram tills nästa årsmöte. (7st under 2024, samt 4st 2025)

Varje sammanträde är protokollfört och beslutspunkter flyttade till en aktivitetslista där vi kan se att per dags datum har vi behandlat 47 olika aktiviteter under året varav 36 punkter är avslutade 11 är listade som pågående.

Mycket fokus har lagts på att samla ihop dokumentation kring föreningens avtal, förhandla fram bättre villkor samt färdigställande av byggnationen. Därefter har fokus varit på hur vi kan få ner våra boendes avgifter.

Under året har vi först o främst arbetat med att få klart byggnationen på fastigheten. Efter samtal med alla involverade så färdigställdes det sista gällande byggnation och vi kunde då upprätta relationshandlingar för fastighetens nya hisschakt, nödutgångar samt tillbyggnader och skicka in till Halmstad Kommuns byggnadskontor som därefter delgett oss slutbesked på vårt projekt.

Efter att slutbesked erhållits har vi försökt fokusera på vår ekonomi, förhandla om bankavtal, El-avtal, mediapaket, försäkringar osv, allt detta för att försöka möjliggöra avgiftssänkningar för alla boende. Det finns fortfarande en pågående diskussion gällande slutfaktura till en av våra byggentreprenörer, som vi inte reglerat. Målet var att få detta klart innan årsskiftet, men då byggaren inte kunnat presentera fullgoda underlag till fakturorna har vi fortsatt inte godkänt att betala dessa.

Ekonomi och likviditeten känns nu stabil men föreningen kommer fortsatt ha en hög belåning med tanke på alla lån som tagits under byggnationen.

Under året har styrelsen kallat till ett antal arbetsdagar med föreningen vilket vi ser som en god gemenskap, kul att lära känna varandra och en hel del arbete har också blivit gjort som bidrar till föreningens välmående.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	76
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	0
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	2
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	74

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98	97	88
Nettoomsättning	3 147	2 097	1 287
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 237	819	479
Resultat efter finansiella poster	341	-805	-823
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	132	127	140
Driftkostnader* kr/kvm	341	442	370
Soliditet (%)	46	44	39
Räntekänslighet (%)	9	12	19
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 862	9 916	9 063
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 167	10 194	9 318
Sparande per kvm (kr/kvm)	247	-329	-268
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	31	30	20

* Exklusive Reparation/planerat underhåll och fastighetsskatt
Jämförelseåret har inte räknas om enligt K3 (K2 till K3 2024)

BOA
2021 2022
1952kvm 2490kvm

LOA
70 kvm

Tot
2021 2022
2022kvm 2560kvm

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 681 412	-2 325 437	124 700	-459 528	-804 758	22 216 389
Kapitaltillskott	2 099 500					2 099 500
Disposition av föregående års resultat:				-804 758	804 758	0
Reservering fond			76 194	-76 194		0
Årets resultat					341 409	341 409
Belopp vid årets utgång	27 780 912	-2 325 437	200 894	-1 340 480	341 409	24 657 298

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 264 286
årets vinst	341 409
	-922 877

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	76 194
i ny räkning överföres	-999 071
	-922 877

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 147 378	2 097 335
Övriga intäkter		16 438	185 176
		3 163 816	2 282 511
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-768 983	-926 454
Övriga kostnader	3	-192 340	-343 949
Personalkostnader	4	-185 692	-662 515
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-306 259	-147 435
		-1 453 274	-2 080 353
Rörelseresultat		1 710 542	202 158
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 737	673
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 397 870	-1 007 589
		-1 369 133	-1 006 916
Resultat efter finansiella poster		341 409	-804 758
Resultat före skatt		341 409	-804 758
Årets resultat		341 409	-804 758

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	50 599 522	6 281 439
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	43 482 435
		50 599 522	49 763 874
Summa anläggningstillgångar		50 599 522	49 763 874
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		608 696	550 824
Aktuella skattefordringar		729	0
Skattekonto		1 221	41 321
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 007	46 629
		659 653	638 774
<i>Kassa och bank</i>		2 192 876	127
Summa omsättningstillgångar		2 852 529	638 901
SUMMA TILLGÅNGAR		53 452 051	50 402 775

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		25 681 412	25 681 412
Kapitaltillskott		2 099 500	0
Uppåtelseavgifter		-2 325 437	-2 325 437
Fond för yttre underhåll		200 894	124 700
		25 656 369	23 480 675
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 340 481	-459 528
Årets resultat		341 409	-804 758
		-999 072	-1 264 286
Summa eget kapital		24 657 297	22 216 389
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut	8	12 034 500	12 340 500
Summa långfristiga skulder		12 034 500	12 340 500
Kortfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut		15 771 500	13 043 500
Förskott från kunder		0	-11 081
Leverantörsskulder		45 028	1 611 307
Aktuella skatteskulder		-73 436	-96 639
Övriga skulder		84 347	284 498
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		932 815	1 014 301
Summa kortfristiga skulder		16 760 254	15 845 886
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 452 051	50 402 775

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	341 409	-804 758
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	306 259	147 435
Betald skatt	63 303	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

710 971 -657 323

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-57 872	-328 275
Förändring av kortfristiga fordringar	-3 107	-42 627
Förändring av leverantörsskulder	-1 566 279	-326 690
Förändring av kortfristiga skulder	-270 556	524 546
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 186 843	-830 369

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-1 141 908	-6 201 129
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 141 908	-6 201 129

Finansieringsverksamheten

Medlemsinsattser	2 099 500	5 950 000
Upptagna lån	3 000 000	2 500 000
Amortering av lån	-578 000	-1 418 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 521 500	7 031 500

Årets kassaflöde

2 192 749 2

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	127	125
Likvida medel vid årets slut	2 192 876	127

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Stomkompletteringar/innerväggar	50 år
Värme, sanitet	50 år
El	40 år
Inre ytskikt och vitvaror	15 år
Köksinredning	30 år
Solceller	20 år
Ventilation/ Hiss	25 år
Styr- och övervakning	15 år
Fasad/ Fönster	50 år
Yttertak	40 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Resultat efter finansiella poster

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

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

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

Soliditet (%)

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

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 845 794	1 783 477
Hyror garage och p-plats	54 525	40 531
El, vatten, värme	233 640	255 619
Solceller	13 417	22 361
Övriga intäkter	2	-4 654
	3 147 378	2 097 334

I föreningens årsavgifter ingår sophämtning, tv, bredband
Värme, el, vatten och varmvatten debiteras medlemmarna genom individuell mätning.

Not 3 Driftskostnader samt övriga externa kostnader

	2024	2023
El	120 199	127 110
Värme	155 661	153 127
Vatten och avlopp	61 677	44 066
Sophantering	59 845	69 452
Städning	72 031	5 162
Snöröjning	50	9 747
Trädgårdsskötsel	303	23 214
Reparation och underhåll av fastighet	11 347	62 664
Fastighetsskötsel och förvaltning	67 847	180 240
Telekommunikation Digital tjänster (Bredband, TV etc)	135 703	182 711
Fastighetsförsäkringspremier	45 212	31 244
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	77 940	76 054
Övriga Fastighetskostnader	28 742	96 560
Ersättningar till revisor	31 250	47 813
Konsultarvoden	10 182	41 575
Bankkostnader	46 455	3 663
Mäklalarvode	0	116 000
Hissbesiktning, service	36 878	0
	961 322	1 270 402

Not 4 Personalkostnader

	2024	2023
Löner till kollektivanställda	79 428	354 820
Styrelsearvoden	58 800	14 400
Arbetsgivaravgifter 31,42 % + uttagsskatt	43 428	236 872
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	4 036	12 693
Sjuklöner till kollektivanställda	0	8 330
Semesterlöner till tjänstemän	0	20 400
Skattefria bilersättningar	0	15 000
	185 692	662 515

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 900 431	7 900 431
Ingående anskaffningsvärden mark	835 366	835 366
Försäljningar/utrangeringar		0
Anskaffning	44 624 343	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 360 140	8 735 797
Ingående avskrivningar	-2 454 358	-2 306 923
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-306 260	-147 435
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 760 618	-2 454 358
Utgående redovisat värde	50 599 522	6 281 439
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	50 599 522	6 281 439
Verkligt värde	49 819 000	49 819 000
Taxeringsvärden byggnader	38 496 000	38 496 000
Taxeringsvärden mark	11 323 000	11 323 000
	49 819 000	49 819 000
Bokfört värde byggnader	49 764 156	5 446 073
Bokfört värde mark	835 366	835 366
	50 599 522	6 281 439

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Färdigställt 2024 aktiverat

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 482 435	37 281 306
Inköp	1 141 908	6 201 129
Aktiverad	-44 624 343	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	43 482 435
Utgående redovisat värde	0	43 482 435

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 27 806 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	12 034 500	12 340 500
	12 034 500	12 340 500
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	15 771 500	13 043 500
	15 771 500	13 043 500

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank 266-8	4,153	2025-01-25	3 933 000	4 033 000
Swedbank 512-2	3,652	2025-03-28	6 125 500	6 278 000
Swedbank 517-1	5,060	2026-08-25	6 156 000	6 308 500
Swedbank 518-9	4,740	2028-08-25	6 154 000	6 277 000
Swedbank 906-4	3,570	2025-02-28	2 437 500	2 487 500
Swedbank 775-3	3,805	2025-02-28	3 000 000	0
			27 806 000	25 384 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 372 000	26 218 000
	28 372 000	26 218 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

För det kommande verksamhetsåret har styrelsen tagit beslut om sänkning av avgiften med 7 %.

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Sara Starck
Ordförande

Kai Zhang

Christian Andersson

Hanna Lennartsson

Anders Roos

Catarina Tielman

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fartyget nr 1

Org.nr 749200-0281

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fartyget nr 1 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fartyget nr 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

2025 enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 12 februari 2025

**2024 BRf FARTYGET NR 1 240101-241231 - utkast 3.pdf**

(357229 byte)
SHA-512: 404831897ab678380f1040a13b8836538b10d
d8c3828029b67d701db1f53c35341bb12f73e857fd9b51
7ef7e59aa1daae5240011448b20817d59eddded13daf7

**RB Brf Fartyget nr 1 240101-241231.pdf**

(101586 byte)
SHA-512: 7632b0d641b24e6c47d1a05b62d083b8f91e1
9475ec022c209edd3e9ca0dd604e1ae2f2d4a89c8a6758
0dec6a785b02eafe7542fd8cc3d028294c3c89c5bb6db

Underskrifter

2025-02-11 13:44:04 (CET)

**Sara Starck**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-11 16:05:24 (CET)

**Hanna Alma Altea Lennartsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-11 23:09:32 (CET)

**Anders Roos**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-12 08:33:54 (CET)

**Christian Andersson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-12 08:55:52 (CET)

**Kai Zhang**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-12 09:48:27 (CET)

**Berit Catarina Tielman**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-12 13:23:44 (CET)

**Johan Liljencrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



2024 Årsredovisning Brf Fartyget 1

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

29596447f085c992340ba3273479ed31d570def73444cfe6622e0c0524a38bddbdb2f62c00f49394c3cb0f2d1c9a7a402058a9df9c5b12056475d23101425584



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.