

Årsredovisning 2024

Brf Fältlyckan 1

769632-7332



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fältlyckan 1

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-08-16. Stadgar registrerades 2016-08-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bärningsbilen 16	2017	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1974

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 12 bostadsrätter om totalt 606 kvm och 3 lokaler om 160 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fred Roger Holmström	Ordförande
Amu Amanuel Cicek	Styrelseledamot
Mattias Gutenberg	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas i förening av styrelseledamöter

Revisorer

Ulf Torgny Andreas Vassberg Auktoriserad revisor Edlund & Partners AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Teknisk status

Föreningen har ingen framtagna underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Reparation av södra gavelns fasad
- 2023 ● Inköp av tvättmaskin
- 2019 ● Stampsplning
Byte av torktumlare
- 2018 ● Förstärkning av källardörrar
Byte av fläkt till torkskåp
Ny belysning trapphus
- 2017 ● Installation av tryckmätare, pannrum
Installation av elmätare

Planerade underhåll

- 2024-2026 ● Reparation av fasaden
- 2025 ● Förvandla källar och vindslokal till lägenheter
Översyn av element

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB
Fastighetsskötsel Driftia Förvaltning AB

Övrig verksamhetsinformation

Vi har under året haft två avgiftshöjningar samt att vi var på banken och lånade 200 000kr.

Vi planerar även att byta bank 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15% och 2024-08-01 med 17%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 17 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	717 196	629 328	576 574	554 852
Resultat efter fin. poster	-261 953	-230 295	-296 814	-1 261 603
Soliditet (%)	68	68	68	69
Yttre fond	0	48 236	21 298	10 649
Taxeringsvärde	13 469 000	13 469 000	13 469 000	10 649 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 045	907	819	793
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,1	75,8	77,1	77,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 743	12 545	12 679	12 814
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 033	8 893	8 988	9 084
Sparande per kvm totalyta, kr	-15	-112	-204	-77
Elkostnad per kvm totalyta, kr	100	109	152	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	185	177	164	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	47	38	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	344	333	354	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,89	3,73	1,78	1,55
Räntekänslighet (%)	12,19	13,83	15,48	16,15

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

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 el (totalt 29 656 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -18 682 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	18 177 725	-	-	18 177 725
Upplåtelseavgifter	266 000	-	-	266 000
Fond, yttre underhåll	48 236	-	-48 236	0
Balanserat resultat	-3 049 202	-230 295	48 236	-3 231 261
Årets resultat	-230 295	230 295	-261 953	-261 953
Eget kapital	15 212 464	0	-261 953	14 950 511

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande	-3 279 497
Reservering fond för yttre underhåll	13 469
Att från yttre fond i anspråk ta	-61 705
Årets resultat	-261 953
Totalt	-3 541 440

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-3 541 440
	-3 541 440

Avsättning till fond för yttre underhåll har skett i enlighet med stadgarna, 0,1% av taxeringsvärdet.

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	717 196	629 328
Övriga rörelseintäkter	3	1	20 284
Summa rörelseintäkter		717 197	649 612
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-475 401	-409 177
Övriga externa kostnader	9	-85 006	-71 184
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-150 372	-144 555
Summa rörelsekostnader		-710 779	-624 916
RÖRELSERESULTAT		6 418	24 696
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		127	217
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-268 498	-255 208
Summa finansiella poster		-268 371	-254 991
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-261 953	-230 295
ÅRETS RESULTAT		-261 953	-230 295

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	21 859 762	22 000 162
Maskiner och inventarier	12	35 748	45 720
Summa materiella anläggningstillgångar		21 895 510	22 045 882
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 895 510	22 045 882
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 846	15 776
Övriga fordringar	13	31 837	29 474
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	30 814	37 852
Summa kortfristiga fordringar		78 497	83 102
Kassa och bank			
Kassa och bank		137 894	161 633
Summa kassa och bank		137 894	161 633
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		216 391	244 735
SUMMA TILLGÅNGAR		22 111 901	22 290 617

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 443 725	18 443 725
Fond för yttre underhåll		0	48 236
Summa bundet eget kapital		18 443 725	18 491 961
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 231 261	-3 049 202
Årets resultat		-261 953	-230 295
Summa fritt eget kapital		-3 493 214	-3 279 497
SUMMA EGET KAPITAL		14 950 511	15 212 464
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	2 624 609
Summa långfristiga skulder		0	2 624 609
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 919 434	4 187 381
Leverantörsskulder		27 261	72 122
Skatteskulder		59 227	57 784
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	155 468	136 257
Summa kortfristiga skulder		7 161 390	4 453 544
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 111 901	22 290 617

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	6 418	24 696
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	150 372	144 555
	156 790	169 251
Erhållen ränta	127	217
Erlagd ränta	-250 121	-254 470
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-93 204	-85 002
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-260	-11 085
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-37 719	13 221
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-131 183	-82 866
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-49 875
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-49 875
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	200 000	19 889
Amortering av lån	-92 556	-92 556
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	107 444	-72 667
ÅRETS KASSAFLÖDE	-23 739	-205 408
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	161 633	367 041
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	137 894	161 633

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fältlyckan 1 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, 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 %
Maskiner och inventarier	20 %

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

Avsättning till fond för yttre underhåll har skett i enlighet med stadgarna, 0,1% av taxeringsvärdet. Överföring har skett från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	537 964	437 304
Hysesintäkter, bostäder	93 312	88 410
Hysesintäkter, lokaler	13 200	13 200
Hysesintäkter, p-platser	35 900	29 400
El	29 656	59 176
Övriga intäkter	7 164	1 838
Summa	717 196	629 328

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	-1
Elstöd	0	20 285
Summa	1	20 284

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	40 111	38 641
Besiktning och service	0	4 776
Summa	40 111	43 417

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	4 213	44 263
Summa	4 213	44 263

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	100 000	0
Summa	100 000	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	76 800	83 556
Uppvärmning	141 758	135 688
Vatten	45 240	36 197
Sophämtning	15 203	15 947
Summa	279 001	271 388

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	17 836	16 666
Kabel-TV	4 360	4 096
Fastighetsskatt	29 880	29 347
Summa	52 076	50 109

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden	25 000	20 000
Ekonomisk förvaltning	43 364	41 744
Övriga förvaltningskostnader	14 289	7 568
Övriga externa kostnader	2 353	1 872
Summa	85 006	71 184

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	266 918	255 129
Övriga räntekostnader	1 580	79
Summa	268 498	255 208

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 979 520	22 979 520
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 979 520	22 979 520
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-979 358	-838 958
Årets avskrivning	-140 400	-140 400
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 119 758	-979 358
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 859 762	22 000 162
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 939 033</i>	<i>8 939 033</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 085 000	8 085 000
Taxeringsvärde mark	5 384 000	5 384 000
Summa	13 469 000	13 469 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerat anskaffningsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående	49 875	0
Inköp	0	49 875
Utgående anskaffningsvärde	49 875	49 875

Ackumulerad avskrivning

Ingående	-4 155	0
Avskrivningar	-9 972	-4 155
Utgående avskrivning	-14 127	-4 155

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

35 748 **45 720**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	30 631	29 377
Skattefordringar	0	37
Övriga fordringar	1 206	60
Summa	31 837	29 474

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskötsel	0	3 220
Försäkringspremier	18 461	17 836
Kabel-TV	1 107	1 090
Räntor	0	4 865
Förvaltning	11 246	10 841
Summa	30 814	37 852

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Handelsbanken	2025-04-17	5,20 %	1 755 000	1 755 000
Handelsbanken	2025-04-01	4,55 %	2 339 825	2 404 825
Handelsbanken	2025-12-30	4,56 %	2 624 609	2 652 165
Handelbanken	2025-03-03	4,65 %	200 000	
Summa			6 919 434	6 811 990
Varav kortfristig del			6 919 434	4 187 381

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 521 654 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
El	7 775	9 605
Uppvärmning	18 725	19 374
Utgiftsräntor	40 671	27 159
Vatten	7 549	6 050
Sophämtning	2 534	1 958
Förutbetalda avgifter/hyror	63 214	57 111
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	155 468	136 257

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 382 625	8 382 625

Underskrifter

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

Stockholms kommun



Amu Amanuel Cicek
Styrelseledamot



Fred Roger Holmström
Ordförande



Mattias Gutenberg
Styrelseledamot

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



Edlund & Partners AB
Ulf Torgny Andreas Vassberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fältlyckan 1, org.nr 769632-7332

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fältlyckan 1 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 för föreningen.

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 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 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 på fel.

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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi 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 Fälttyckan 1 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 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, 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.

Revisionsberättelsen har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Östersund

Edlund & Partners AB



Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor