

Årsredovisning

Brf Fiskalen

Org nr 793200-0081

Styrelsen för Brf Fiskalen

avger härmed årsredovisning för

räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	<u>3-5</u>
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Tilläggsupplysningar	10-15
Underskrifter	15
Definition av nyckeltal	16

Kontaktinformation

Brf Fiskalen

Risslersgatan 19 / Trädgårdsvägen 12

Föreningen förvaltas av Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB

Telefon 063-18 15 60

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Fiskalen 10, Frösön i Östersunds kommun. Fastighetens adress är Risslersgatan 19/Trädgårdsvägen 12. På denna tomt har uppförts bostadshus med sammanlagt 20 lägenheter med en lägenhetsyta av 1 419 kvadratmeter. Dessutom uthyres 1 lokal med en yta av 129,2 kvadratmeter samt 2 lokaler som är bostadsrätter på sammanlagt 335, 5 kvadratmeter. På fastigheten finns tillgång till 12 carport platser och 6 parkeringsplatser med motorvärmare.



Lägenheter o lokaler

Den totala boarean uppgår till 1 884 kvm, varav 1 419 kvm utgör lägenhetsyta och 465 kvm lokalyta. Av lokalytan är 129,2 kvm uthyrd som lokal.

Lägenhetsfördelning

7 st 1 rum och kök med en genomsnittlig yta av 31,7 kvm

6 st 3 rum och kök med en genomsnittlig yta av 78,1 kvm

6 st 4 rum och kök med en genomsnittlig yta av 95,7 kvm

1 st 6 rum och kök med en genomsnittlig yta av 154 kvm

Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt

Föreningen hyr ut 1 lokal samt 2 bostadsrättslokalert, 12 carport, samt ett antal p-platser.

Avgifter och hyror

Intäkter från lokalhyror utgör ca 23,2 % av föreningens totala intäkter.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Jämtlands länsförsäkringsbolag. Föreningen har också avtal med Anticimex angående skadedjursbekämpning

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde satt 2022;

Byggnad	12 756 000
Mark	4 865 000
	17 621 000

Fastighetens tekniska status

Föreningen har en av styrelsen upprättad underhållsplan som löpande justeras.

Åtgärd	År	Belopp
Ventilation, värme, Vattenledningar	2024	7 tkr
Häcken och säkrat tak vid ingång. Yttre trivsel.	2023	17 tkr
Reparation av asfalt och fasad	2022	34 tkr
Installation av utr. för elmätning och energistyrning	2021	127 tkr
Renovering fönster	2019	182 tkr
Byte lägenhetsdörrar	2015	182 tkr
Balkong-renovering	2013	477 tkr
Målning källare inkl kakling av golv + Uteplats	2009	173 tkr

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av byggnadskostnaden för föreningens hus. Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning alternativt avsättes till föreningens fond för fastighetsunderhåll. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 1965-04-15 hos länsstyrelsen och föreningens ekonomiska plan registrerades i samband med detta. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2023-08-15.

Föreningens firma

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen; av två styrelseledamöter i förening; Lennart Adsten, ordförande tecknar firman i löpande förvaltning.

Medlemmar och hyresgäster

Föreningen har 26 medlemmar fördelade på 20 medlemslägenheter

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts av föreningen

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 19 maj 2024 haft följande sammansättning.

Lennart Adsten	Ledamot, ordf.
Erik Thand	Ledamot
Ralph Sjöqvist	Ledamot
Klas Hermansson	Ledamot
Barbro Englesson	Ledamot
Jessica Lodin	Ledamot

Vice värd

Erik Thand

Revisor

Marielle Brovinger, förtroendevald.

Valberedning

Carina Sjöqvist, Anki Thand

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året kontinuerligt arbetat med förvaltningen av fastigheten och haft 5 protokollförda möten under 2024. Noteras bör att ledamöterna har lagt ned mycket tid på verkställighet mellan mötena och att de ska ha en stor eloge för detta.

Årets överlåtelse

Under året har inga överlåtelse skett.

Årets händelser

Under året har styrelsen fortsatt genomföra energioptimerande och kostnadsreducerande insatser samt inkörning av det nya energistyrningssystemet. Alla värmeradiatorer har kontrollerats och åtgärdats där det krävts. Mycket arbete har lagts ned på ytterligare justeringar för att optimera ventilationssystemet. Styrningen har byggts om. Luftflödesinstrument har byggts och kontrollmätningar har genomförts på varje lägenhet under en justeringsperiod där även en hel del praktiska åtgärder har krävts av vissa ventiler och anslutningar. Resultatet blev bra. Parallellt försöker vi hitta en optimering på värmedistributionen vid olika yttre temperaturer. Där är det ett problem vi kring noll grader men åtgärder kring kurvorna i styrutrustningen tror vi ska kunna lösa detta.

Ett vattenläckage upptäcktes på tredje våningen i en diskbänk. Genom snabba åtgärder kunde den stoppas och åtgärder sattes in för att undvika långsiktiga skador. I och med detta genomfördes även förebyggande åtgärder på kritiska kopplingar i huset.

Årsstämman genomfördes 19 maj med åtföljande medlemsmöte.

Den påbörjade radonmätningen avslutades i januari 2024 med mer än godkänt resultat. Uppföljning har genomförts gällande prestanda leveranser från Tele2. Brf Fiskalen har även gjort en ny upphandling gällande yttre vinter- och sommarskötsel. Synerco AB vann upphandlingen.

Brandskyddsrutiner med tillhörande kontinuerligt rapporteringssystem har utförts.

Styrelsen beslutade att skriva upp marken till gällande taxeringsvärde i enlighet med reglerna i BFN och K2 redovisning.

Ett elbilsbatteri har införskaffats för att i framtiden kunna hantera ett billigare flöde på elenergi i huset och även kanske kunna sälja tillbaka el till Svenska Kraftnät.

18 maj genomfördes den traditionella städdagen med god uppslutning och avslutande social

samvaro. Praktiskt underhållsarbete genomfördes under dagen vilket skapar en fin miljö i vår Brf.

Sammanfattningsvis genomför Brf Fiskalen

en förvaltning som bygger på effektivisering för ordnad ekonomi och kvalitetssäkring.

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	78 300	377 500	432 078	-69 277	3 548	822 149
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			9 796	-9 796		0
Balanseras i ny räkning				3 548	-3 548	0
Årets resultat					-66 744	-66 744
Belopp vid årets utgång	78 300	377 500	441 874	-75 525	-66 744	755 405

Flerårsöversikt

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning, Kkr	840	- 851	796	764	732
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-67	4	-51	-27	35
Soliditet, %	87,0	50,0	50,0	52,0	52,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, bostad	363,6	363,6	363,6	363,6	364,4
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkterna	61,4	60,6	64,8	67,5	70,6
Sparande till framtida underhåll per kvm	-3,93	34,98	11,68	20,04	48,83
Energikostnad per kvm	212,9	211,2	212,2	185,7	153,1
Skuldsättning per kvm	286,6	286,6	286,6	288,7	297,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostad, bostadsrätt	380,5	380,5	380,5	383,4	394,6
Räntekostnader i förhållande till intäkt	1,04%	1,02%	1,10%	1,24%	1,58%
Skuldsättningsgrad %	9,61	65,68	65,97	62,58	62,48
Skuldkvot/Räntekänslighet	0,6	0,6	0,7	0,7	0,8
Genomsnittlig skuldränta, %	1,61	1,61	1,61	1,72	1,22
Fastighetens belåningsgrad, %	60,51	57,69	55,12	53,16	52,49
Underhålls o amoreringsutrymme %	-0,88	7,74	2,76	4,94	12,56
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	55	55	55	55	55

Definition av nyckel tal redovisas i slutet av årsredovisningen

Resultatdisposition

Balanserat resultat	-75 525
Årets resultat	-66 744
	-142 269
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	9 796
I ny räkning överföres	-152 065
	-142 269

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Hyresintäkter	1	840 190	846 852
		840 190	846 852
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	2	-706 872	-641 757
Övriga externa kostnader	3	-48 510	-57 820
Personalkostnader	4	-93 909	-72 728
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-59 347	-62 347
Summa fastighetskostnader		-908 638	-834 652
Rörelseresultat		-68 448	12 200
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		10 400	44
Räntekostnader fastighetslån		-8 696	-8 696
Resultat efter finansiella poster		-66 744	3 548
ÅRETS RESULTAT		-66 744	3 548

BALANSRÄKNING

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader, mark och markanläggning	6	5 757 433	936 059
Inventarier	7	98 723	114 444
		<u>5 856 156</u>	<u>1 050 503</u>

Summa anläggningstillgångar

5 856 156 1 050 503

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		105	71
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	33 998	52 581
		<u>34 103</u>	<u>52 652</u>

Kortfristiga placeringar

Kortfristig placering		365 845	0
		<u>365 845</u>	<u>0</u>

Kassa och bank

183 069 547 007

Summa omsättningstillgångar

583 017 599 659

SUMMA TILLGÅNGAR

6 439 173 1 650 162

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		78 300	78 300
Upplåtelseavgift		377 500	377 500
Uppskrivningsfond		4 865 000	0
Yttre reparationsfond		441 874	432 078
		5 762 674	887 878
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-75 525	-69 277
Årets resultat		-66 744	3 548
		-142 269	-65 729
Summa eget kapital		5 620 405	822 149
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	9	540 000	540 000
		540 000	540 000
Kortfristiga skulder			
Avsatt till medlemmarnas rep.fond	10	133 758	133 758
Leverantörsskulder		38 870	53 185
Skatteskulder		3 225	2 405
Övriga kortfristiga skulder		322	625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	102 593	98 040
		278 768	288 013
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 439 173	1 650 162

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-68 448	12 200
Återföring gjorda avskrivningar	59 347	62 347
Återförd avsättning till inre reparationsfond	0	4 000
Kassaflöden från den löpande verksamheten före betalda räntor och inkomstskatter	-9 101	78 547
Erhållen ränta	10 400	44
Erlagd ränta	-8 696	-8 696
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-7 397	69 895
Förändring av rörelseresultat		
Övriga kortfr. fordringar - förändring	18 549	-6 161
Kortfristiga skulder - förändring	-9 245	-10 763
Kassaflöde från rörelseresultat	9 304	-16 924
Årets kassaflöde	1 907	52 971
Likvida medel vid årets början	547 007	494 036
Likvida medel vid årets slut	548 914	547 007

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. BFNAR 2016:10

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Byggnader	2%
Inventarier	10-20%

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Fastigheten fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2022 och dessa kommer att gälla fram till år 2025. För hyreshus höjs det fasta maxbeloppet för fastighetsavgiften till 1 630 kr för varje bostadslägenhet samt 1 % på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

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

Intäktsredovisning

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

Personal

Föreningen har haft 1 anställd trappstädare under räkenskapsåret. Utbetald lön 18 000 kr.

NOTFÖRTECKNING

Not 1 Hyresintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter bostadsrätt	515 892	515 892
Eldebitering	57 206	71 275
Hyresintäkter lokaler	196 180	191 632
Hyresintäkter garage o p-plats	63 360	65 180
Övriga tillägg	13 656	13 656
Överlåtelseavgifter/ pantförskrivningsavgifter	1 623	525
Outhyrda p platser	-8 160	-7 380
Avsättning inre reparationsfond	0	-4 000
Övriga intäkter	433	72
Summa	840 190	846 852
 Not 2 Driftkostnader	 2024-01-01 2024-12-31	 2023-01-01 2023-12-31
<u>Fastighetsskötsel</u>		
Fastighetsskötsel entreprenad	-51 179	-2 238
Snöröjning o markunderhåll	-39 323	-47 515
Städning	-622	0
Material	-5 389	-8 434
Besiktningsskostnader, OVK	-3 410	-1 450
Övriga externa kostnader	0	-2 000
Summa	-99 923	-61 637
<u>Reparationer</u>		
Reparation installationer	-8 089	-18 689
Summa	-8 089	-18 689
<u>Taxebundna kostnader och uppvärmning</u>		
El	-90 653	-113 238
Värme	-231 414	-220 333
Vatten o avlopp	-79 008	-64 266
Sophämtning	-48 302	-45 059
Kabel tv, bredband, porttelefon	-61 096	-38 172
Summa	-510 473	-481 068

<u>Försäkring, Fastighetsskatt/-avgift</u>			
Fastighetsförsäkring	-42 097		-34 893
Fastighetsskatt bostad	-32 601		-31 780
Fastighetsskatt lokal	-13 689		-13 690
Summa	-88 387		-80 363
Summa driftkostnader	-706 872		-641 757
Not 3 Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01	
	2024-12-31	2023-12-31	
Förvaltningsarvode	-31 284		-29 252
Revisionskostnader	-1 500		0
Övriga administrationskostnader	-15 726		-28 568
Summa	-48 510		-57 820
Not 4 Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01	
	2024-12-31	2023-12-31	
Lön fastighetsskötare	-18 000		-18 000
Styrelsearvoden	-39 300		-23 700
Övriga styrelseersättningar	-23 979		-23 916
Arbetsgivareavgifter, Fora	-12 630	-7	-7 112
Summa	-93 909		-72 728
Not 5 Avskrivningar enligt plan	2024-01-01	2023-01-01	
	2024-12-31	2023-12-31	
Avskrivningar på byggnader	-43 626		-43 626
Avskrivningar på maskiner och andra tekniska anläggningar	-15 721		-15 721
Avskrivningar på inventarier, verktyg och installationer	0		-3 000
Summa	-59 347		-62 347

Not 6 Byggnader, mark och markanläggning

Byggnader	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	3 265 338	3 265 338
Årets uppskrivning mark	4 865 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 130 338	3 265 338
Ingående avskrivningar enligt plan	-2 329 279	-2 285 653
Årets avskrivningar enligt plan	-43 626	-43 626
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 372 905	-2 329 279
Utgående redovisat värde	5 757 433	936 059
Varav mark	4 865 000	0
Utgående bokfört värde	5 757 433	936 059
Taxeringsvärden		
Byggnader	12 756 000	12 756 000
Mark	4 865 000	4 865 000
Summa	17 621 000	17 621 000
varav bostäder	16 252 000	16 252 000
varav lokaler	1 369 000	1 369 000
Summa	17 621 000	17 621 000
Totalt utgående bokfört värde byggnad och mark	10 622 433	936 059

Not 7 Maskiner o inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	297 448	297 448
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	297 448	297 448
Ingående avskrivningar enligt plan	-183 004	-164 283
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	-15 721	-18 721
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-198 725	-183 004
Utgående redovisat värde	98 723	114 444

Not 8 Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	27 227	25 817
Förutbetald kabel-tv	5 275	15 274
Övriga upplupna intäkter o förutbetalda kostnaderr	1 496	11 490
Summa	33 998	52 581

Not 9 Långfristiga skulder

Kreditgivare	Ränta	Villkors ändring	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	1,61%	2026-03-01	540 000	540 000
Kortfristig del			0	0
Summa			540 000	540 000
Nästa års beräknade amortering			0	0
Amortering år 2-5			0	0
Amortering efter år 5			540 000	540 000
Summa skuld			540 000	540 000

Not 10 Medlemmarnas reparationsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Inre reparationsfond		
Behållning 1 jan	133 758	129 758
Avsättning	0	4 000
Uttag	0	0
Behållning 31 dec	133 758	133 758

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda avgifter bostadsrätter	102 134	97 581
Upplupen ränta	459	459
Summa	102 593	98 040

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	1 988 800	1 988 800
Summa	1 988 800	1 988 800

Östersund " 3 2025


Lennart Adsten
Ordförande


Klas Olof Hermansson

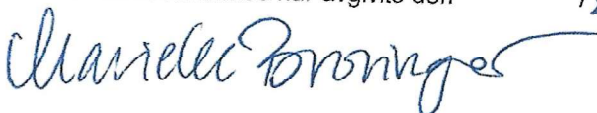

Ralph Sjöqvist


Jessica Lodin


Erik Thand


Barbro Englesson

Min revisionsberättelse har avgivits den " 12 2025



Förtroendevald revisor

Definitioner av en del använda nyckeltal

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

BRF FISKALEN PÅ FRÖSÖN

Org nr 793200-0081

ÅRSREDOVISNING för räkenskapsåret 2024

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Fiskalen på Frösön.

Organisationsnummer 793200-0081

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsförening Fiskalen på Frösön i Östersunds kommun för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. och att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av den samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelserepresentant är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvis bild av föreningens resultat och ställningar i enlighet med god revisionssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Frösön 2025-02-11


Marielle Brovinger

Av föreningen vald revisor