

Årsredovisning
för
Bostadsrättsförening Fyrhöjden

769621-9521

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsförening Fyrhöjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen Fyrhöjden, med säte i Stockholm, bildades oktober 2010 och är en äkta bostadsförening.

Föreningen tar ut överlåtelseavgift och pantsättningsavgift i enlighet med stadgarna. Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlemsinformation

31/12 2023 hade föreningen 258 medlemmar på 187 bostadsrätter. Under verksamhetsåret har 15 bostadsrätter överlåtits i föreningen.

Sammansättning av styrelsen

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 23 maj 2023

Ann Gardeström	ordförande
Luisa Ascencio	ledamot
Isabella Verner	ledamot
Elsa Runnquist Nilsson	ledamot
Maya Maldonado	ledamot
Mats Koskela	ledamot
Åsa Jansson	ledamot
Peter Nicander	suppleant
Olof Jondelius	suppleant
Åsa Thidell	suppleant

Valberedning

Martin Runnquist-Nilsson
Robin Landström

Revisor

Halvard Målquist, Ackurat lag- och ekonomi AB

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Heligholm 1, Hoburg 2 och Rönnskär 1
Adress: Fyrskepsvägen 71-89, 121 54 Johanneshov, Fyrskepsvägen 94-138, 121 54 Johanneshov

Fastigheterna omfattar åtta (8) huskroppar, totalt 199 lägenheter. Under utgången av verksamhetsåret 2023 var fördelningen 187 bostadsrätter och 12 hyresrätter.

Det finns 23 lokaler som ligger i fastigheterna och de flesta av dessa hyrs ut av föreningen.

Byggnaderna är uppförda 1949.
Installation av fjärrvärme 1989.
Byte av tak och balkonger 1990.
Stambyte och totalrenovering av kök och badrum 1992.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms Stad. Nytt avtal från 2019-01-01 om 1.667.700 kr årligen.

Total tomtarea:	20 971 kvm
Total bostadsarea:	12 039 kvm
Total lokalarea:	1 363 kvm
Antal parkeringsplatser:	36 st
Antal garageplatser:	8 st

Stämma och sammanträden

Ordinare föreningsstämma hölls 23 maj 2023.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Fastighetsförsäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Bostadsrätterna. Föreningen bekostar bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

- * Genomgång och rensning av allmänna källarutrymmen genomförs fortlöpande
- * Fortlöpande krafttag mot saker i portar och källare. Löpande brandbesiktningar.
- * Uppdatering av information på hemsidan sker regelbundet.
- * Beslut är fattat om att installera laddstolpar via företaget Elaway.
- * Höjning av avgifterna med 10 % fr.o.m. tredje kvartalet 2023.
- * Tidigare genomfört renoveringsprojekt av fasad, dränering och fönster innebär fortfarande mycket efterarbete för styrelsen för garantiåtgärder, exempelvis felmonterade badrumsfönster och ventilation.
- * Icke godkänd OVK. Diskussioner har förts med advokat, byggföretaget som utförde fasadrenovering samt OVK konsulter. Det har gjorts tester av åtgärder i utvalda lägenheter. Styrelsen räknar med att ha en överenskommelse med byggföretaget klart inom kort för åtgärdande av ventilationen under 2024.
- * Styrelsen beslutade att byta förvaltare till NABO (teknisk, ekonomisk och fastighetsskötsel) från och med 1/7 2024.
- * Extra stämma genomfördes i augusti 2023 för att godkänna stadgeändring.

Övriga aktiviteter att notera

- * Matavfallsbehållare kom på plats i augusti 2023.
- * Förbättringar i gemensam tvättstuga:
 - En styrelsemedlem rensar regelbundet bort kvarglömda kläder.
 - Luddlådorna är utbytta.
 - Förbättrat bokningssystem.
 - Rensat ventilationskanalerna.
- * Slutbesiktning av övernattningslägenhet i januari 2023, bokningsbar från mars. Välanvänd och ofta bokad i snitt 10 nätter/månad. Uppskattad av medlemmarna.
- * Genomfört klotterskydd på långhuset och det gröna huset (mot tunnelbanan) med gott resultat.
- * Vår- och höststädning.
- * Utemiljögrupp har bildats med uppdrag att ta fram förslag på cykel-och barnvagnsparkering.
- * Byggnadsvård och fastighetsutvecklingsgrupp är bildad med uppdrag att hjälpa styrelsen med sakkunskap i dessa frågor.
- * Föreningens lokaler:
 - Ytterligare en av föreningens lokaler är uthyrd.
 - Styrelsen tog beslutet att det inte längre är aktuellt att göra om Kaffelokalen (FSV 138) till bostäder.
 - Generellt är det svårt att hyra ut de större lokalerna i föreningen. Funderingar och diskussioner om att göra om tom lokal till medlemslokal.
- * Beslut togs att byta BRF styrelselokal från FSV 108 till FSV 122 (inne i trapphuset, därför är det svårt att hyra ut denna lokal till externa hyresgäster).
- * På årsmötet bifölls förslag om att alla hyresgäster ska få möjlighet att köpa respektive hyresrätt till marknadspris.
- * Under oktober genomfördes en cykelrensning och 60 cyklar rensades bort.
- * Problem med överfulla matavfallskärl har åtgärdats med beställning av fler tömningar per vecka på jämna nummer.
- * Reparerat trasiga fönsterrutor på FSV 79-81, 118, 138.

Planerade underhållsarbeten

Inga planerade underhållsprojekt utöver det löpande underhållsarbetet enligt underhållsplanen.

En långsiktig ekonomisk plan

Föreningen arbetar med att revidera underhållsplanen och skapa förutsättning för en fortsatt stabil ekonomi vid framtida underhållsåtgärder. Vidare arbetar föreningen kontinuerligt med intäkts- och kostnadstoppföljning samt med likviditetsplanering för att följa upp och kunna planera föreningens ekonomi.

Leverantörer

En stor del av föreningens ekonomi bygger på att avtal ingås med leverantörer som kan leverera rätt pris och rätt kvalitet. Styrelsen har fortsatt att hantera all upphandling av leverantörer.

Större leverantörer med avtal

Ekonomisk förvaltning	AB Rådstornet
Teknisk förvaltning	AB Rådstornet
Fastighetskötsel	Aphos Förvaltning AB
Städning	Mälarö Städ AB
Värme	Stockholm Exergi
Vatten	Stockholm Vatten och Avfall
El	Möndal Energi, Ellevio, GodEl, Fortum
Snöröjning	Assars Trädgårdstjänst AB
Trädgårdsskötsel	Assars Trädgårdstjänst AB
Bredband	Ownit
Fastighetsjour	Stadens Jour
Hushållsavfall	Stockholm Vatten och avfall
Återvinning	Remondis
Matavfall	Stockholm Vatten och Avfall

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (Tkr)	13 546	12 205	11 901	11 141	11 136
Resultat efter fin. poster (Tkr)	-4 020	-1 450	-976	-681	-899
Soliditet (%)	59	60	59	71	71
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	914	832	787	729	724
Skuldsättning/kvm (kr)	10 290	10 320	10 387	5 958	5 958
Energikostnad/kvm (kr)	236	222	226	200	203
Räntekänslighet (%)	13	14	15	9	9
Årsavgift andel av tot.intäkter (%)	81	82	80	79	78
Sparande/kvm	122	174	143	147	188

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Föreningens resultat.

Under 2023 har föreningen aktivt vidtagit åtgärder för att säkerställa en fortsatt stark likviditet trots utmaningar som räntehöjningar och hög inflation. En viktig åtgärd var att genomföra en avgiftshöjning för att matcha de ökade räntekostnaderna på de lån som omförhandlats under året samt för de lån som ska omförhandlas under 2024. Det är värt att notera att det negativa resultatet för året primärt beror på avskrivningar av materiella anläggningstillgångar, en bokföringsmässig justering snarare än en direkt kostnad för föreningen.

Föreningen har aktivt engagerat sig i att revidera vår underhållsplan för att säkerställa att vi har en robust grund för att hantera framtida underhållsåtgärder. Detta är en viktig del av vår strategi för att bibehålla en stabil ekonomi och säkerställa att våra fastigheter förblir i gott skick på lång sikt.

Utöver detta fokuserar vi också på kontinuerlig övervakning av både intäkter och kostnader samt likviditetsplanering för att kunna ta välgrundade beslut och hålla vår ekonomi i balans.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	193 597	35 825	4 104	-22 072	-1 450	210 004
Disposition av föregående års resultat:						
enlighet med stadgarna			848	-848		0
Årets resultat					-4 021	-4 021
Belopp vid årets utgång	193 597	35 825	4 952	-24 370	-4 021	205 983

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-24 370 404
Reservering yttre fond enligt stadgarna	848 382
årets förlust	-4 020 944
	-27 542 966
behandlas så att i ny räkning överföres	-27 542 966
	-27 542 966

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	13 546 004 13 546 004	12 205 238 12 205 238
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-10 055 393	-8 307 274
Övriga externa kostnader	4	-247 337	-266 336
Personalkostnader	5	-251 417	-392 288
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 270 678	-3 777 494
		-15 824 825	-12 743 392
Rörelseresultat		-2 278 821	-538 154
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		206 707	56 213
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 948 830	-968 443
		-1 742 123	-912 230
Resultat efter finansiella poster		-4 020 944	-1 450 384
Resultat före skatt		-4 020 944	-1 450 384
Årets resultat		-4 020 944	-1 450 384

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	335 841 043	341 111 722
		335 841 043	341 111 722
Summa anläggningstillgångar		335 841 043	341 111 722
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		63 271	85 069
Övriga fordringar	7	103 997	141 610
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	699 097	713 058
		866 365	939 737
<i>Kassa och bank</i>		10 890 428	9 687 875
Summa omsättningstillgångar		11 756 793	10 627 612
SUMMA TILLGÅNGAR		347 597 836	351 739 334

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		229 422 251	229 422 251
Fond för yttre underhåll		4 952 272	4 103 890
		234 374 523	233 526 141
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-24 370 404	-22 071 639
Årets resultat		-4 020 944	-1 450 384
		-28 391 348	-23 522 023
Summa eget kapital		205 983 175	210 004 118
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	68 060 250	137 414 450
Summa långfristiga skulder		68 060 250	137 414 450
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	69 850 000	895 800
Leverantörsskulder		986 838	910 924
Övriga skulder		392 760	421 508
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	2 324 813	2 092 534
Summa kortfristiga skulder		73 554 411	4 320 766
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		347 597 836	351 739 334

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-4 020 944	-1 450 384
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	5 270 678	3 777 494
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 249 734	2 327 110
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	21 798	-22 764
Förändring av kortfristiga fordringar exkl klientmedelskonto	51 575	3 512 941
Förändring av leverantörsskulder	75 914	-475 290
Förändring av kortfristiga skulder	214 527	89 304
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 613 548	5 431 301
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-18 756 307
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-18 756 307
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-410 995	-895 800
Inbetalda insatser	0	1 167 500
Inbetalda upplåtelseavgifter	0	2 742 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-410 995	3 014 200
Årets kassaflöde	1 202 553	-10 310 806
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	9 687 875	19 998 681
Likvida medel vid årets slut	10 890 428	9 687 875

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.

Anläggningstillgångar

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:

Byggnad (ingångsvärde)	1%
Komponent Avlopp	3,3%
Komponent Fönster	2,5%
Komponent Fasad	2,5%
Komponent Grund	2,5%

Fordringar

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

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll ingår i bundet eget kapital. Reservering till fonden ska göras årligen med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde, i enlighet med föreningens stadgar. Ianspråktagande av fonden görs efter beslut av föreningsstämman.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter fin. poster(tkr)

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

Soliditet (%)

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

Skuldsättning/kvm (kr)

Totala räntebärande skulder i relation till totala ytan.

Energikostnad/kvm

Kostnad för el, värme, vatten i relation till bostadsrättsytan

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder i relation till intäkter från årsavgifter. Visar på hur många procent avgiften måste höjas om räntan höjs med 1 %

Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter

Årsavgiftsintäkter i relation till totala rörelseintäkter

Sparande (kr/kvm)

Årets resultat, avskrivningar samt planerat underhåll i relation till totala ytan.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter	10 808 373	9 795 532
Hysesintäkter bostäder	1 066 050	1 020 058
Hysesintäkter lokaler	770 577	766 712
Hysesintäkter parkering	266 760	247 800
Hysesintäkter garage	91 800	81 000
Hysesintäkter bredband	196 023	226 229
Övriga intäkter	298 932	67 910
Erhållna statliga bidrag	47 489	0
	13 546 004	12 205 241

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Städning, sopor och dyl.	926 878	872 780
Reparationer och underhåll	1 787 019	714 566
El	241 531	431 170
Fjärrvärme	2 364 735	2 116 908
Vatten & Avlopp	559 737	424 793
Kabel-TV	23 301	126 392
Bredband	190 642	226 860
Fastighetsskatt	394 151	380 221
Tomträttsavgäld	1 667 700	1 525 000
Försäkring	377 391	335 601
Fastighetskötsel	255 585	249 922
Ekonomisk & teknisk förvaltning	458 693	430 540
Sotning/OVK	298 526	121 977
Övriga kostnader	509 504	303 038
	10 055 393	8 259 768

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvode	28 579	80 523
Övriga externa kostnader	218 758	233 321
	247 337	313 844

Not 5 Personalkostnader

Föreningen har under räkenskapsåret inte haft någon anställd personal.

Styrelsearvoden, ersättningar och sociala avgifter har belastat årets resultat med 251 417 kr (392 288 kr).

Not 6 Byggnader

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	374 244 324	286 396 089
Omklassificeringar		87 848 235
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	374 244 324	374 244 324
Ingående avskrivningar	-33 132 602	-29 355 107
Omklassificeringar		-1 127 006
Årets avskrivningar	-5 270 679	-2 650 489
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 403 281	-33 132 602
Utgående redovisat värde	335 841 043	341 111 722
Taxeringsvärden byggnader	171 000 000	171 000 000
Taxeringsvärden mark	111 794 000	111 794 000
	282 794 000	282 794 000

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordran	3 997	41 610
Övriga fordringar	100 000	100 000
	103 997	141 610

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Tomträttsavgäld	416 925	416 925
Fastighetsförsäkring	131 515	114 361
Kabel TV/Bredband	27 462	72 761
Förvaltningsarvode	107 752	104 204
Övriga poster	15 443	4 807
	699 097	713 058

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga och kortfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea 3975 82 56998	1,3	2024-03-20	25 000 000	25 000 000
Nordea 3878 89 16600	0,71	2024-08-21	25 000 000	25 000 000
Nordea 3979 82 73745	0,52	2024-01-17	19 450 000	19 650 000
Nordea 3975 82 27823	0,45	2023-07-19	0	19 750 000
Nordea 3978 82 18727	0,5	2023-08-16	0	29 210 250
Nordea 3975 82 06087	0,76	2025-04-16	19 500 000	19 700 000
Stadshypotek 871329	4,22	2026-07-30	19 750 000	0
Stadshypotek 876357	4,39	2026-09-01	29 210 250	0
			137 910 250	138 310 250
Kortfristig del av långfristig skuld			69 850 000	895 800

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen el och fjärrvärme	368 858	376 701
Upplupen ränta	323 492	112 414
Upplupet revisionsarvode	32 000	80 000
Förskottsbetalda hyror och avgifter	1 076 598	934 938
Övriga poster	523 865	588 480
	2 324 813	2 092 533

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	167 905 240	167 905 240
	167 905 240	167 905 240

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Ann Gardeström
Ordförande

Mats Koskela

Luisa Ascencio

Elsa Runnquist Nilsson

Åsa Jansson

Maya Maldonado

Isabella Verner

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Halvard Målquist
Revisor

Ann Gardeström

68f2e7c3-b3c0-4e00-93ff-7230e691f712 - 2024-04-10 14:19:07 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 86ce9b9e-e3a1-4f9e-a1f2-448e5cefa805 - SE

ISABELLA VERNER

7558c6a4-59e0-443b-bacb-f77b64fdfb12 - 2024-04-12 10:40:57 UTC +03:00
BankID / Freja eID - afddeae2-1c55-4d07-8f2d-d37e9e33d90f - SE

MAYA MALDONADO

90741a9f-3526-4435-85bf-2231aa5bb7cd - 2024-04-15 00:01:27 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 227f31d9-94ae-46c0-91ca-918363913936 - SE

MATS ROBERT ACEVEDO KOSKELA

6f58f66a-dda0-437a-986b-c1f53509b6fa - 2024-04-15 11:24:22 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 142beebf-3f28-4212-b5d2-4bbcb12a1dce - SE

Elsa Caroline Runnquist-Nilsson

f4e0df93-4c06-4c5c-925f-fba66a764d38 - 2024-04-16 21:48:30 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 3da3da0e-eef5-4692-99e5-ca2d5f5035a6 - SE

ÅSA JANSSON

c9c0aeb1-12f6-490c-b118-f348b29dcf11 - 2024-04-16 22:03:39 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 847bee74-ec47-4de1-88fc-48bb2bfd5732 - SE

LUISA ASCENCIO ROJAS

ce85ddb1-9fca-4f3d-a863-bad3759a785d - 2024-04-17 19:26:01 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 17a4557b-1b59-4075-8604-5d720a122466 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 17 pages before this page

Dokumentet inneholder 17 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 17 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 17 sider før denne side

Detta dokument innehåller 17 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 18 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 18 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 18 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 18 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 18 sider før denne side

LARS HALVARD MÅLQUIST

3c1babad-592d-4e49-ab8c-416192b5be4f - 2024-04-18 14:21:18 UTC +03:00

BankID / Freja eID - d4380738-08f2-47e5-ab47-b0ea2bf3fb98 - SE

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmateckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fyrhöjden org.nr 769621-9521

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fyrhöjden för år 2023

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen. Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Fyrhöjden för år 2023



Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.


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

Uttalanden

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

Stockholm 18 april 2024

Ackurat Ekonomi AB



Halvard Målquist

Revisor