

Årsredovisning 2023

Brf Fyrtoynet 1

769604-3020



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fyrtornet 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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. 16

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-19. Stadgar registrerades 2020-10-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
FYRTORNET 1	-	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1994

Föreningen har 10 hyreslägenheter och 78 bostadsrätter om totalt 4 738 kvm. 4 181 kvm bostadsrätter och hyresrätter 557 kvm.

Styrelsens sammansättning

Roger Jacobsson	Ordförande
Agneta Palmstierna	Styrelseledamot
Liselott Pettersson	Styrelseledamot
Markus Tiedemann	Styrelseledamot
Urban Johnsson	Styrelseledamot
Bavé Mohammed Amin	Suppleant
Dragoslav Avramovic	Suppleant
Kim Green Holgerman	Suppleant

Valberedning

Natasha Löfvenberg
Sara Jacobsson

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i förening

Revisorer

KPMG AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Planerade underhåll

- Inga större underhåll är planerade.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Övrig verksamhetsinformation

Förstudie har initieras för att se vilka möjligheter som finns för att utnyttja vindsutrymmen och bygga om till bostäder.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En extra amortering på 1,5 MSEK gjordes i början på året. Ingen höjning avgiften är planerad för 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Ingen förändring av nuvarande avtal.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 114 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 113 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 569	3 407	3 397	3 344
Resultat efter fin. poster	-307	-752	-286	-3 905
Soliditet (%)	79	77	77	77
Yttre fond	3 882	3 232	2 692	2 152
Taxeringsvärde	241 000	241 000	180 000	180 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	609	580	579	580
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	68,8	70,5	69,2	71,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 996	4 354	4 354	4 354
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 526	3 842	3 842	3 842
Sparande per kvm totalyta, kr	131	32	113	171
Elkostnad per kvm totalyta, kr	56	95	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	173	148	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	30	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	266	274	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,01	1,32	0,62	0,73
Räntekänslighet (%)	6,56	7,51	7,52	7,51

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet. Förbättrat kassaflöde jämfört med föregående år.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	66 560	-	-	66 560
Upplåtelseavgifter	12 488	-	-	12 488
Fond, yttre underhåll	3 232	-	650	3 882
Balanserat resultat	-16 430	-752	-650	-17 831
Årets resultat	-752	752	-307	-307
Eget kapital	65 098	0	-307	64 791

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-17 831
Årets resultat	-307
Totalt	-18 138

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	723
Balanseras i ny räkning	-18 861
	-18 138

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 569	3 407
Övriga rörelseintäkter	3	134	31
Summa rörelseintäkter		3 703	3 438
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 073	-2 814
Övriga externa kostnader	9	-170	-168
Personalkostnader	10	-146	-142
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-926	-832
Summa rörelsekostnader		-3 314	-3 955
RÖRELSERESULTAT		389	-517
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		5	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-701	-240
Summa finansiella poster		-696	-235
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-307	-752
ÅRETS RESULTAT		-307	-752

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	80 682	79 687
Maskiner och inventarier	13	444	474
Pågående projekt	14	0	1 750
Summa materiella anläggningstillgångar		81 127	81 912
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	4	4
Summa finansiella anläggningstillgångar		4	4
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		81 130	81 915
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		41	45
Övriga fordringar	16	148	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	120	113
Summa kortfristiga fordringar		310	170
Kassa och bank			
Kassa och bank		887	2 233
Summa kassa och bank		887	2 233
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 197	2 402
SUMMA TILLGÅNGAR		82 327	84 317

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		79 048	79 048
Fond för yttre underhåll		3 882	3 232
Summa bundet eget kapital		82 930	82 280
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-17 831	-16 430
Årets resultat		-307	-752
Summa fritt eget kapital		-18 138	-17 181
SUMMA EGET KAPITAL		64 791	65 098
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	16 706	18 206
Leverantörsskulder		98	359
Skatteskulder		18	13
Övriga kortfristiga skulder		35	35
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	679	607
Summa kortfristiga skulder		17 536	19 219
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 327	84 317

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	389	-517
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	926	832
	1 315	315
Erhållen ränta	5	5
Erlagd ränta	-653	-186
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	668	134
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-140	-37
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-232	-13
Kassaflöde från den löpande verksamheten	295	84
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-141	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-141	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	730	0
Amortering av lån	-2 230	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 500	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 346	84
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 233	2 149
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	887	2 233

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fyrtornet 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.

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 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 7,19 %
Maskiner och inventarier	5 - 10 %

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

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 546	2 425
Hysesintäkter, bostäder	1 009	965
Hysesintäkter, lokaler	3	2
Övriga intäkter	12	15
Summa	3 569	3 407

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	-0
Elprisstöd	104	0
Övriga intäkter	11	0
Försäkringsersättning	33	0
Återbetaln. all Framtid	0	10
Övriga rörelseintäkter	-13	21
Summa	134	31

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	40	100
Städning	130	126
Besiktning och service	37	38
Trädgårdsarbete	35	72
Övrigt	9	8
Summa	251	343

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	5	113
Bostäder	4	0
Bostäder VVS	5	0
Tvättstuga	45	42
Dörrar och lås/porttele	16	195
VA	10	0
Värme	37	77
Ventilation	5	3
El	13	54
Hissar	57	118
Fasader	38	0
Fönster	-46	-100
Temp. rep und eller projekt	-121	141
Summa	67	643

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Bostäder	0	73
Summa	0	73

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	266	452
Uppvärmning	822	703
Vatten	173	144
Sophämtning	97	81
Summa	1 359	1 380

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	120	107
Kabel-TV	28	25
Bredband	108	108
Fastighetsskatt	140	134
Summa	395	374

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1	10
Övriga förvaltningskostnader	45	52
Juridiska kostnader	0	7
Revisionsarvoden	31	15
Ekonomisk förvaltning	93	84
Summa	170	168

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	114	110
Sociala avgifter	32	32
Summa	146	142

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	700	240
Övriga räntekostnader	2	-0
Summa	701	240

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	90 801	90 801
Omklassificering	1750	0
Årets inköp	141	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	92 692	90 801
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 114	-10 312
Årets avskrivning	-896	-802
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 010	-11 114
Utgående restvärde enligt plan	80 682	79 687
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>23 885</i>	<i>23 885</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	93 000	93 000
Taxeringsvärde mark	148 000	148 000
Summa	241 000	241 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	707	280
Inköp	0	428
Utgående anskaffningsvärde	707	707
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-233	-203
Avskrivningar	-30	-30
Utgående avskrivning	-263	-233
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	444	474

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	1 750	2 178
Omklassificering	-1750	-428
Vid årets slut	0	1 750

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	4	4
Summa	4	4

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	10	12
Övriga fordringar	138	0
Summa	148	12

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	16
Försäkringspremier	42	36
Kabel-TV	7	7
Bredband	27	27
Förvaltning	28	26
Summa	120	113

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-01-28	4,75 %	1 263	2 763
Swedbank	2024-01-28	4,75 %	3 816	3 816
Swedbank	2024-01-28	4,75 %	6 667	6 667
Swedbank	2024-02-28	4,70 %	4 960	4 960
Summa			16 706	18 206
Varav kortfristig del			16 706	18 206

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 706 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2
El	31	55
Uppvärmning	169	129
Utgiftsräntor	121	72
Vatten	44	39
Förutbetalda avgifter/hyror	300	297
Beräknat revisionsarvode	14	14
Summa	679	607

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 110	25 110

Underskrifter

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

Agneta Palmstierna
Styrelseledamot

Liselott Pettersson
Styrelseledamot

Markus Tiedemann
Styrelseledamot

Roger Jacobsson
Ordförande

Urban Johnsson
Styrelseledamot

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

Monika Lindgren, KPMG
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.06.2024 13:47

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius • 03.06.2024 10:58

DOCUMENT ID:
ByX-TrWoEA

ENVELOPE ID:
SJ-6HbsVR-ByX-TrWoEA

DOCUMENT NAME:
Brf Fyrtornet 1, 769604-3020 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Markus John Einar Tiedemann klackan@gmail.com	Signed Authenticated	03.06.2024 11:08 03.06.2024 11:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/06/30) IP: 213.164.202.114
2. ROGER JAKOBSSON darnroger@yahoo.se	Signed Authenticated	03.06.2024 15:56 03.06.2024 15:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/11/26) IP: 194.71.19.151
3. AGNETA PALMSTIERNA ariete@live.se	Signed Authenticated	03.06.2024 17:59 03.06.2024 17:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/01/06) IP: 83.250.11.95
4. URBAN JOHNNSSON urban.johnsson@warbergic.se	Signed Authenticated	04.06.2024 15:58 03.06.2024 20:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/09/12) IP: 217.213.106.122
5. LISELOTT PETTERSSON lottalop@gmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 19:36 04.06.2024 00:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/10/21) IP: 213.164.202.103
6. MONIKA LINDGREN monika.lindgren@kpmg.se	Signed Authenticated	05.06.2024 13:47 05.06.2024 13:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/03) IP: 195.84.56.2

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fyrtornet 1, org. nr 769604-3020

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fyrtornet 1 för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Fyrtornet 1 för år 2023 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.

Luleå den dag vår digitala signatur utvisar

KPMG AB

Monika Lindgren

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.06.2024 13:48

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius • 03.06.2024 10:58

DOCUMENT ID:
ByWb6HZjNR

ENVELOPE ID:
BJIWpSbi4A-ByWb6HZjNR

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Fyrtornet 1, 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MONIKA LINDGREN	 Signed	05.06.2024 13:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/06/03)
monika.lindgren@kpmg.se	Authenticated	05.06.2024 13:47	Low	IP: 195.84.56.2

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed