

ÅRSREDOVISNING

Brf Fiskaren Större 6

Org nr 769621-2435

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fiskaren Större 6 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31, föreningens fjortonde verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2010-03-19. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun. Den ekonomiska planen upprättades 2010-11-08 och registrerades strax därefter. Nuvarande stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2020-11-26.

Föreningen beviljades 2011-07-07 lagfarten till fastigheten Fiskaren Större 6 i Stockholm.

Nuvarande byggnad uppfördes 1890. Fastigheten blev en sk andelsfastighet 1977. Vindsutrymmena byggdes om 1982 och är nu inredda med lägenheter. Nitton andelsägare med lägenhet i fastigheten ägde fastigheten fram till försäljningen den 1 juni 2011. År 2008 påbörjades arbetet med att undersöka möjligheterna att ombilda andelsföreningen till en bostadsrättsförening och sälja fastigheten.

Bostadsrättsföreningen bildades 2010. Den 1 juni 2011 förvärvade föreningen fastigheten av de 19 andelsägarna. Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

From april 2023 övergick föreningen till att vidaredebitera kostaderna för hushållsel inklusive el för uppvärmning, till respektive medlem. Elkostnaden debiteras i efterskott per tremånadersperiod. Då uppvärmningen står för den absolut största delen av elförbrukningen kommer kostnaden per tremånadersperiod att variera stort över året.

Förhoppningen är att den individuella debiteringen bättre ska avspegla den individuella förbrukningen och därigenom leda till en totalt sett minskad elkonsumtion. Elkonsumtionen kan givetvis påverkas av väderleksförhållanden, men energianvändningen på årsbasis visar just nu en totalkonsumtion på 162 800 kWh att jämföra med ca 220 000 kWh innan åtgärden. För att om möjligt ytterligare effektivisera föreningens elanvändning har under året en energikartläggning genomförts, även denna av Sefast. Rapporten pekar ut ett antal potentiella besparingsområden, där styrelsen under 2025 planerar att se över möjligheterna till att installera solceller på taket, byta system för uppvärmning av varmvatten, samt att se över möjligheterna att installera individuella luftvärmepumpar i lägenheterna.

Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst fem ledamöter med högst tre suppleanter.

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2024-05-07. Styrelsen har under året sett ut enligt nedan.

Jesper Ericsson	ordförande
Eva Johansson	ledamot
David Lossmann	ledamot
Gustav Tilleby	ledamot
Björn Gustafsson	ledamot

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda möten.
Några styrelsearvoden har inte betalats ut för året 2024.

Revisor

Föreningens revisor är
Mikael Jennel, auktoriserad revisor, Baker Tilly Stockholm KB

Valberedning

Valberedningen, utsedd vid ordinarie stämma 2024-05-07, har utgjorts av Kerstin Thorén och Åsa Malmström.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Fiskaren Större 6 med adress Hökens Gata 6 och 6A, Stockholm.
Byggnaderna är ursprungligen uppförda år 1890 och innehåller 14 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 1 245 m² och med följande fördelning:

Bostad	1 R o k	2 R o k	3 R o k	4 R o k	6 R o k	Summa
Antal	1	6	4	1	2	14
S:a yta	41	344	393	128	339	1 245

Dessutom finns i gatuhuset 1 st lokal (butik) om ca 105 m² upplåten med hyresrätt.

Till fastigheten hör tvättstuga samt lägenhetsförråd i källarplanet.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm med ansvarsförsäkring för styrelsen.

Taxeringsvärdet 2024 uppgår till 55 957 000 kr (föreg år 55 957 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	17 000	957	17 957
Mark	38 000	0	38 000
Summor	55 000	957	55 957

Årets reparationer, underhåll och investeringar

Årets löpande reparationer uppgår till ca 50 tkr (föregående år ca 2 tkr).

Årets underhållskostnader uppgår till ca 23 tkr (föregående år ca 29 tkr), se vidare not 4.

Inga investeringar har gjorts under året.

Framtida planerade underhållsåtgärder

En ny underhållsplan har under året tagits fram med hjälp av Sefast. Denna sträcker sig femtio år fram i tiden dvs till 2073. Fastigheten bedöms vara i generellt gott skick. Vad som dock bedöms behöva göras i närtid, och som även fanns kvar att göra i den gamla underhållsplanen är en omfogning av fasaderna. Styrelsen håller på att ta in offerter för detta projekt. Under året har inga större underhåll eller reparationer utförts.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.

Fastighetsskötsel har skett i egen regi.

Fastighetsstädning har ombesörjts av Green Serv.

Fastigheten är ansluten till Tele2's kabelnät för TV. Grundutbudet av TV-kanaler ingår i årsavgiften. Sedan 2018 finns fiberkabel inkopplad till alla lägenheter via IP only. Varje medlem får välja bredbandsleverantör bland de som stöds av IP only.

Föreningen har under året amorterat sina fastighetslån med 50 000 kr (föreg år 50 000 kr).

Per 2024-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 2 623 000 kr (2 673 000 kr).

Uttagna och ställda panter 3 450 000 kr. Eventualförpliktelser - inga.

Föreningen är sedan 2023 momsregistrerad med anledning av försäljning av el till medlemmar samt uthyrning av verksamhetslokal.

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelse

Samtliga 14 st bostadslägenheter var per bokslutsdagen upplåtna med bostadsrätt.

Under året har 1 st lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

Förvärvare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift motsvarande 2,5% av ett basbelopp.

Förändringar i medlemsantalet	2024	2023
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	20	20
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2	3
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 2	- 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	20	20

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 165 071	1 162 586	957 200	906 916
Resultat efter finansiella poster	94 990	181 772	- 193 936	174 303
Balansomslutning	31 625 430	31 554 555	31 446 413	31 585 518
Kassa och bank	1 123 636	913 644	909 291	958 517
Soliditet (%)	91	90	90	90
Skuldkvot	2,2	2,1	3,0	3,0
Skuldsättning kr/m ² (BR)	2 107	2 147	2 187	2 227
Skuldsättning kr/m ² (tot)	1 943	1 980	2 017	2 054
Belåningsgrad (%)	5	5	5	7
Räntekänslighet (%)	3,9	3,4	3,6	3,8
Årsavgift kr/m ² (BR)/år per 31/12 *	743	543	724	579
Årsavgifternas andel av tot intäkt (%)	80	61	80	79
Energikostnad kr/m ² (tot)	439	471	345	286
Sparande kr/m ² (tot)	162	230	152	198

Årsavgiften har höjts med 25% från 2022-10-01

Årsavgiften har sänkts med 25% från 2023-10-01

Årsavgiften har höjts med 5% från 2025-01-01

*Fr o m år 2024 inklusive förbrukningsavgift för el.

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Räntekänslighet uttrycks som den procentuella höjning av årsavgifterna som motsvaras av 1 procentenhets höjning av räntan på räntebärande skulder.

Årsavgift kr/m² (BR)/år uttrycks som årsavgifter inkl individuellt uppmätta (IMD) förbrukningsavgifter för el, värme och vatten per kvadratmeter bostadsrättsyta.

Årsavgifternas andel av totala intäkter (%) uttrycks som årsavgifter (inkl IMD) dividerat med totala rörelseintäkter.

Energikostnad per m² (tot) uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.

Sparande per m² (tot) uttrycks som årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten dividerat med fastighetens totalyta. Nyckeltalet visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser *	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 897 451	24 513 349	1 114 829	-3 209 929	181 772	28 497 472
Omföring balkongfond			50 400			50 400
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			267 000	-267 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-29 360	29 360		
Balanseras i ny räkning				181 772	-181 772	
Förändring bkg under året			7 200			7 200
Årets resultat					94 990	94 990
Belopp vid årets utgång	5 897 451	24 513 349	1 410 069	-3 265 797	94 990	28 650 062

* I beloppet ingående under år 2016 lämnat kapitaltillskott om 917 451 kr.

I utgående saldo fond för yttre underhåll ingår fond för balkongunderhåll med 57 600 kr.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 3 265 797
Årets resultat	94 990
Summa	- 3 170 807

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll (enl. UH-plan)	267 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 23 872
Balanseras i ny räkning	- 3 413 935
Summa	- 3 170 807

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Styrelsen tackar medlemmarna för det gångna året.

Resultaträkning

	Not	2024	2023
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	1 165 071	1 162 586
Övriga rörelseintäkter	2	<u>5 359</u>	<u>119 146</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		1 170 430	1 281 732
 <i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader	3	- 859 070	- 876 159
Underhållskostnader	4	- 23 872	- 29 360
Övriga externa kostnader	5	- 72 478	- 74 442
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 99 630</u>	<u>- 99 630</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 1 055 050	- 1 079 591
 <i>Rörelseresultat</i>		115 380	202 141
 <i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47	455
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 20 437</u>	<u>- 20 824</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 20 390	- 20 369
 <i>Resultat efter finansiella poster</i>		94 990	181 772
 <i>Årets resultat</i>		94 990	181 772

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 13	30 255 198	30 344 378
Inventarier, verktyg och installationer	7	<u>72 295</u>	<u>82 745</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		30 327 493	30 427 123
Summa anläggningstillgångar		30 327 493	30 427 123
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		32 709	56 935
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>141 592</u>	<u>156 853</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		174 301	213 788
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	<u>1 123 636</u>	<u>913 644</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		1 123 636	913 644
Summa omsättningstillgångar		1 297 937	1 127 432
SUMMA TILLGÅNGAR		31 625 430	31 554 555

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 410 800	30 410 800
Fond för yttre underhåll		1 352 469	1 114 829
Fond för balkongunderhåll		<u>57 600</u>	<u>0</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		31 820 869	31 525 629
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 3 265 797	- 3 209 929
Årets resultat		<u>94 990</u>	<u>181 772</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 3 170 807	- 3 028 157
SUMMA EGET KAPITAL		28 650 062	28 497 472
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 13	<u>2 573 000</u>	<u>2 623 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		2 573 000	2 623 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 13	50 000	50 000
Leverantörsskulder		31 573	72 503
Skatteskulder	11	64 206	62 652
Övriga skulder		57 377	50 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>199 212</u>	<u>198 528</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		402 368	434 083
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 625 430	31 554 555

Kassaflödesanalys

2024**2023**

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Rörelseresultat	115 380	202 141
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>99 630</u>	<u>99 630</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	215 010	301 771

Erhållen ränta och utdelning	47	455
Erlagd ränta	- 20 437	- 20 824
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	194 620	281 402

Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	39 487	- 140 424
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>- 31 715</u>	<u>- 23 630</u>
Förändring av rörelsekapitalet	7 772	- 164 054

Kassaflöde från den löpande verksamheten	202 392	117 348
--	---------	---------

INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>- 62 995</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	- 62 995

Kassaflöde före finansieringsverksamheten	202 392	54 353
---	---------	--------

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Inbetalda insatser mm	57 600	0
Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder	<u>- 50 000</u>	<u>- 50 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	7 600	- 50 000

Årets kassaflöde	209 992	4 353
-------------------------	----------------	--------------

Likvida medel vid årets början	<u>913 644</u>	<u>909 291</u>
Likvida medel vid årets slut	1 123 636	913 644

Varav kassa och bank	1 123 636	913 644
(Varav kortfristiga placeringar)	(0)	(0)

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll i enlighet med föreningens underhållsplan. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod. Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	200 år
Balkonger	50 år
Byggnadsinventarier	10 år

Not 1 Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter	675 564	788 195
Energiintäkter lägenhetsel	248 943	155 013
Hysesintäkter lokal	240 564	219 378
Summa	1 165 071	1 162 586

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och kabelteve. Kostnad för el inklusive el för uppvärmning debiteras separat. Bredband finns installerat och varje medlem får själv teckna avtal med bredbandsleverantör. Bristande jämförbarhet av årsavgifter, oktober månad 2023 var avgiftsfri.

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Utdelning Brandkontoret	4 047	3 800
Elstöd	0	112 722
Överlåtelseavgifter	1 312	2 624
Summa	5 359	119 146

Not 3 Driftskostnader	2024	2023
Fastighetsskötsel, gård	11 364	0
Snöröjning	5 329	5 413
Elavgifter, belysning och uppvärmning	503 278	563 461
Mätning el	7 427	38 101
Sotning	0	12 360
Vatten	89 618	72 832
Städning	58 744	56 875
Renhållning hushållssopor	40 621	33 738
Renhållning grovsopor	2 806	2 750
Löpande reparationer fastigheten	50 542	2 088
Övriga fastighetskostnader	425	4 400
Fastighetsavgift/-skatt	32 390	31 816
Fastighetsförsäkring	38 986	35 655
Kabel-TV	17 540	16 670
Summa	859 070	876 159

Not 4 Underhållskostnader	2024	2023
OVK lokalen	0	5 440
Sotning lokalen	0	23 920
Framtagande av underhållsplan	23 872	0
Summa	23 872	29 360

Not 5 Övriga externa kostnader	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	38 846	37 312
Revision	22 672	21 375
Övriga förvaltningskostnader	8 735	13 914
Bankavgifter	2 225	1 841
Summa	72 478	74 442

Not 6 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 382 460	31 382 460
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	31 382 460	31 382 460
Ingående avskrivningar	- 1 038 082	- 948 902
Årets avskrivningar	- 89 180	- 89 180
Utgående avskrivningar	- 1 127 262	- 1 038 082
Redovisat värde	30 255 198	30 344 378
Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	17 957 000	17 957 000
Mark	38 000 000	38 000 000
Summa	55 957 000	55 957 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 495	41 500
Inköp	0	62 995
Utgående anskaffningsvärden	104 495	104 495
Ingående avskrivningar	- 21 750	- 11 300
Årets avskrivningar	- 10 450	- 10 450
Utgående avskrivningar	- 32 200	- 21 750
Redovisat värde	72 295	82 745

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Tele2 kabel-TV per mars	4 437	4 437
Bostadsrätterna medlemsavgift per dec	4 340	4 340
Utgåend moms lokalhyra kv 1	15 465	15 036
Upplupen intäkt lägenhetsel kv 4	77 254	94 054
Länsförsäkringar, fastighetsförsäkring per dec	40 096	38 986
Summa	141 592	156 853

Not 9 Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken affärskonto	1 123 636	913 644
Summa	1 123 636	913 644

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	0,77	2026-06-01	5 år	50 000	2 623 000
Summa			50 000	2 623 000	2 673 000

varav långfristig del	2 573 000	2 623 000
varav kortfristig del	50 000	50 000

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.
Rörlig ränta samt 90-dagars ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen.

Belåningsgrad lån/taxeringsvärde	5%	5%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	2 107	2 147

Not 11 Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2022	0	30 836
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2023	31 816	31 816
Beräknad fastighetsavgift/-skatt 2024	32 390	0
Summa	64 206	62 652

**Not 12 Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen kostnad elavgifter	64 004	73 067
Upplupen bankavgift	0	105
Upplupen kostnad vatten och sophämtning	31 168	26 736
Förutbetalda avgifter och hyror	83 040	79 620
Beräknad upplupen kostnad revision	21 000	19 000
Summa	199 212	198 528

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	3 450 000	3 450 000
Summa	3 450 000	3 450 000

Stockholm enligt min digitala underskrift

.....
Jesper Ericsson
Ordförande

.....
Gustav Tilleby

.....
Eva Johansson

.....
David Lossmann

.....
Björn Gustafsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats enligt min digitala underskrift

.....
Mikael Jennel
Auktoriserad revisor
Baker Tilly Stockholm KB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fiskaren Större 6
Org.nr 769621-2435

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fiskaren Större 6 för räkenskapsåret 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 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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Brf Fiskaren Större 6 räkenskapsåret 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.

Stockholm, datum enligt digital signatur

Baker Tilly Stockholm KB

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 14:44

SENT BY OWNER:

Stina Abrahamson • 15.04.2025 15:18

DOCUMENT ID:

BkyohAoAkx

ENVELOPE ID:

HJ05hRo0yl-BkyohAoAkx

DOCUMENT NAME:

årsredovisning + revisionsberättelse 2024 Brf fiskaren 6.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
BJÖRN GUSTAFSSON bjorgnust@hotmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 16:30 15.04.2025 16:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/02/19) IP: 104.28.31.63
JESPER ERICSSON jesper-ericsson@hotmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 16:56 15.04.2025 16:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/11/29) IP: 94.191.137.86
Nils Gustav Walter Tilleby gustav.tilleby@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 17:59 15.04.2025 17:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/01/30) IP: 45.85.72.118
DAVID LOSSMANN david.lossmann@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 21:31 15.04.2025 21:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/03/26) IP: 83.185.45.231
EVA MARGARETA JOHANSSON evajohansson360@outlook.com	Signed Authenticated	22.04.2025 07:06 22.04.2025 06:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/09/19) IP: 82.196.111.88
Claes Mikael Jennel mikael.jennel@bakertillystockholm.se	Signed Authenticated	22.04.2025 14:44 17.04.2025 13:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) IP: 135.225.52.139

* 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