

Årsredovisning

för

Brf Fisktärnan

769637-8046

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Brf Fisktärnan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Fisktärnan är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Örebro Fisktärnan 1 med adress Granholmsgatan 1-13 samt Ålholmshuset 22-28. Inflyttning skedde under 2020-2021. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen 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 gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-10-08.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst fyra suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-05-27 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Anders Hellfeldt	Ordförande	2026
Maja Eriksson	Sekreterare	2026
Rose-Marie Hardståhl	Kassör	2025
Fredrik Nilsson	Ledamot	2026
Erik Landelius	Ledamot	2026
Mats Johansen	Ledamot	2026
Maria Frick	Ledamot	2026

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Henrik Wieweg Vallin	Suppleant	2026
----------------------	-----------	------

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas, av styrelsen, firman tecknas i föreningen av Rose-Marie Hardståhl och Anders Hellfeldt.
- Styrelsen har under året hållit 13 (14) st protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- Arvode samt övrig ersättning har utbetalats under året enligt stämmans beslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar tillsammans med ett kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB	2025
-----------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Fredrik Nilsson	Sammanställande	2026
Fredrik Palmberg		2026

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

Föreningen registrerades 2019 och under 2020/2021 uppfördes fastigheten Örebro Fisktärnan 1 innehållandes 4 radhus med 4, 5, 6 och 7 lägenheter samt ett parhus, totalt 24st lägenheter. Samtliga lägenheter har förråd på bostadens framsida och uteplats som nås från vardagsrummet. Lägenhet 1-7 samt 19-24 har carport. Övriga lägenheter har tillgång till gemensam parkering som fördelas i turordning efter avtalstecknande. Fastigheten är belägen i Ormesta i Örebro.

Lägenhetsfördelning:

3 rum och kök	4 st
4 rum och kök	6 st
5 rum och kök	14st

Total tomtarea 7 295 kvm

Total bostadsarea 2 462 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Vattenfall / E.ON	El
Stena Recycling	Sophantering och återvinning
Ecoguard	Mättjänster el
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar en förlust på 732 336 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Föreningen höjde årsavgifterna med 10% inför 2024-01-01 och 3% inför 2025-01-01.

Vid överlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Underhållsplan

Årets avsättning till föreningens underhållsfond har i enlighet med underhållsplanen gjorts med 400 180 kr. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheterna.

Under 2025 kommer en service för att upprätthålla den förlängda garantin av frånluftvärmepumparna att ske samt kommer föreningen att göra 5-års besiktning av fastigheterna.

Reparationer och underhåll

Föreningen har under året utfört spolning av del av avlopp på Älholmogatan 22A-26B, man har även installerat utebelysning på gavel mellan Granholmogatan 9B och 11A.

Övrigt

Snöröjning har skett av anmälda medlemmar mot mindre ersättning under vintern 2024/2025. Föreningen har löst gratis prov-medlemskap i organisationen Bostadsrätterna under 2024 och 2025.

De två årliga (vår och höst) städdagarna är välbesökta och betyder mycket för sammanhållningen och underhållet av föreningens gemensamma ytor.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	39
Under året avgående medlemmar	11
Under året tillkommande medlemmar	10
Medlemmar vid årets slut	38

Under året har 6 (1) st överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2019/20 (16 mån)
Nettoomsättning	2 504	1 956	1 573	1 565	157
Resultat efter finansiella poster	-732	-920	-691	-559	-42
Balansomslutning	89 432	90 407	91 406	92 252	89 244
Soliditet	63	64	64	64	49
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	1 018	795	-	-	-
Årsavgift/ % totala intäkter	100	100	-	-	-
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	13 113	13 179	-	-	-
Skuldsättning/kvm totalyta	13 113	13 179	-	-	-
Sparande/kvm totalyta	176	96	-	-	-
Energikostnad/kvm	183	167	-	-	-
Räntekänslighet i %	13	17	-	-	-

Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna, i enlighet med ekonomisk plan, inte täcker avskrivningarna. Avskrivningar motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt.

Förlusten har minskat under 2024 pga. tidigare höjningar av årsavgiften, men kompenserar fortsatt inte de ökade räntekostnaderna. Föreningen har inför 2025 höjt årsavgifterna med 3% och man ser att räntekostnaderna kommer att sjunka. Styrelsen bedömer kassaflödet som tillräckligt för finansieringen av föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser*	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2023-12-31	59 725 000	1 103 103	-2 396 271	-920 034
Balansering fg. års resultat			-920 034	920 034
Årets avs. till yttre fond		400 180	-400 180	
Årets resultat				<u>-732 336</u>
Eget kapital 2023-12-31	59 725 000	1 503 283	-3 716 485	-732 336

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 316 305
Årets avsättning till fond	-400 180
årets förlust	-732 336
	-4 448 821
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-4 448 821
	-4 448 821

Resulträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 504 019	1 955 767
Övriga rörelseintäkter	3	5 917	0
Summa rörelseintäkter		2 509 936	1 955 767
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	4	-643 043	-615 007
Övriga externa kostnader	5	-50 848	-114 228
Personalkostnader och arvoden	6	-35 553	-38 179
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 166 866	-1 157 379
Summa rörelsekostnader		-1 896 310	-1 924 793
Rörelseresultat		613 626	30 974
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 345 963	-951 008
Summa finansiella poster		-1 345 963	-951 008
Resultat efter finansiella poster		-732 336	-920 034
Årets resultat		-732 336	-920 034

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	88 150 938	89 317 804
Summa materiella anläggningstillgångar		88 150 938	89 317 804
Summa anläggningstillgångar		88 150 938	89 317 804
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		12 656	12 398
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	276 553	181 325
Summa kortfristiga fordringar		289 209	193 723
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	991 766	895 206
Summa kassa och bank		991 766	895 206
Summa omsättningstillgångar		1 280 975	1 088 929
SUMMA TILLGÅNGAR		89 431 913	90 406 733

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		59 725 000	59 725 000
Fond för yttre underhåll		1 503 283	1 103 103
Summa bundet eget kapital		61 228 283	60 828 103
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 716 485	-2 396 271
Årets resultat		-732 336	-920 034
Summa fritt eget kapital		-4 448 821	-3 316 305
Summa eget kapital		56 779 462	57 511 798
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	10 856 435	21 712 869
Summa långfristiga skulder		10 856 435	21 712 869
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	21 427 219	10 733 837
Leverantörsskulder		51 635	56 796
Övriga skulder		-3 185	4 868
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	320 347	386 565
Summa kortfristiga skulder		21 796 016	11 182 066
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 431 913	90 406 733

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-732 336	-920 034
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 166 866	1 157 379
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	434 530	237 345
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-95 486	-41 027
Förändring av kortfristiga skulder	-79 432	83 990
Kassaflöde från den löpande verksamheten	259 612	280 308
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amorteringar	-163 052	-163 668
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-163 052	-163 668
Årets kassaflöde	96 560	116 640
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	895 206	778 566
Likvida medel vid årets slut	991 766	895 206

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 samt 2023:1 kompletterande upplysningar. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll

Avsättning till yttre fond sker i enlighet med föreningens upprättade underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Förbyggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

<i>Tillgång</i>	<i>Procent/År</i>
Byggnad	1,49 %
Markanläggning	25 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedR6, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiserar vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + IMD + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/bostadsrättsyta.

* Medlemmarna tecknar egna avtal för värme.

Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

Sparande/kvm totalyta

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta.

Energikostnad/kvm totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten)/totalyta.

Medlemmarna har egna avtal för värme.

Räntekänslighet i %

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%

Not 2 Nettoomsättning

I årsavgifterna ingår kallvatten. Det tillkommer varmvatten, uppvärmning, TV och internet.

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 919 085	1 581 294
El-avg rörlig	584 892	375 208
Avgiftsrabatt	0	-738
Öres- och kronutjämning	42	3
	2 504 019	1 955 767

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Återbäring försäkring	5 917	0
	5 917	0

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Serviceavtal	4 228	56 933
Rep bostäder	1 823	0
Rep gemensamma utr	20 514	9 336
Fastighetsel	386 719	339 602
Vatten	63 310	72 715
Sophämtning	60 060	51 310
Fastighetsförsäkring	49 080	43 085
Förvaltningsarvode, grundavtal	40 860	40 226
Rep/underhåll av maskiner	1 280	1 800
Rep Värme	3 019	0
Trädgårdsskötsel	3 370	0
Föreningskostnader	8 780	0
	643 043	615 007

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Övrigt	2 742	9 696
Förbrukningsmaterial	0	8 182
Övriga förvaltningskostnader	14 610	23 646
Bankkostnader	3 416	3 089
Förbrukningsinventarier	1 894	46 940
Övriga externa tjänster	3 562	0
Revisionsarvoden	22 375	14 875
Kreditupplysning	2 249	0
Konsultarvoden	0	7 800
	50 848	114 228

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	27 338	29 050
Arbetsgivaravgifter	8 215	9 129
	35 553	38 179
	35 553	38 179

Not 7 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	92 929 300	92 929 300
Årets anskaffningar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 929 300	92 929 300
Ingående avskrivningar	-3 611 496	-2 454 117
Årets avskrivningar	-1 166 866	-1 157 379
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 778 362	-3 611 496
Utgående redovisat värde	88 150 938	89 317 804
Taxeringsvärden byggnader	33 992 000	32 364 000
Taxeringsvärden mark	23 904 000	22 056 000
	57 896 000	54 420 000
Bokfört värde byggnader	72 138 032	73 304 898
Bokfört värde mark	16 012 906	16 012 906
	88 150 938	89 317 804

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalt förvaltningsarvode	10 740	10 215
Förutbetald försäkringspremie	50 964	44 447
Upplupen intäkt el	214 849	126 663
	276 553	181 325

Not 9 Kassa och Bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	991 766	895 206
	991 766	895 206

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	2,94	2025-06-03	10 570 785	10 733 837
Nordea	4,25	2025-06-02	10 856 434	10 856 434
Nordea	4,11	2026-06-01	10 856 435	10 856 435
			32 283 654	32 446 706

Amorteringar enligt avtal 163 052 163 668

Långfristig del: 10 856 435 kr

Kortfristig del: 21 427 219 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 31 468 394 kr.

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetssinteckningar	32 856 800	32 856 800
	32 856 800	32 856 800

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna avgiftsräntor	100 668	116 487
Förutbetalda intäkter	145 643	177 743
Upplupen elkostnad	34 320	55 378
Upplupen sophämningskostnad	2 064	2 457
Upplupet arvode	28 650	26 250
Upplupna soc.avgifter	9 002	8 250
	320 347	386 565

Örebro, Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Anders Hellfeldt
Ordförande

Maja Eriksson
Ledamot

Rose-Marie Hardståhl
Ledamot

Fredrik Nilsson
Ledamot

Erik Landelius
Ledamot

Mats Johannsen
Ledamot

Maria Frick
Ledamot

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

Åsa Axell
BoRevision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning- Brf Fisktärnan 2024

Unikt dokument-id:

a411a6aa-85ac-46b2-b3bf-70db5aa6521b

Dokumentets fingeravtryck:

a535acf1d525c30343ea898ab8d06447c496fb573639cf8b3de7843d9ec918b14c4d97358d8fd39d1
40872b3d9f4c5ac35723b6d10028fb57ef1acb475ebeb08






Undertecknare

 <p>Maja Eriksson Brf Fisktärnan</p> <p>E-post: maja-eriksson@outlook.com Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartphone) IP nummer: 172.225.69.152</p>	<p>Signerad med BankID: Maja Karin Bricken Eriksson (19910925****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2025-03-17 10:13:26 UTC</p> 
 <p>Fredrik Nilsson Brf Fisktärnan</p> <p>E-post: Fredriknisse@gmail.com Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartphone) IP nummer: 94.191.138.140</p>	<p>Signerad med BankID: FREDRIK NILS-OLOV NILSSON (19870811****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2025-03-17 10:15:41 UTC</p> 
 <p>Mats Johannsen Brf Fisktärnan</p> <p>E-post: mats.johannsen59@gmail.com Enhet: Samsung Browser 27.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 83.191.104.134</p>	<p>Signerad med BankID: MATS INGEMAR JOHANNSEN (19591128****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2025-03-17 10:22:33 UTC</p> 
 <p>Rose-Marie Hardstål Brf Fisktärnan</p> <p>E-post: rm.hardstahl@gmail.com Enhet: Edge 122.0.2365.86 on iPad iOS 18.3 (tablet) IP nummer: 2.65.135.124</p>	<p>Signerad med BankID: Ros-Marie Ingegerd Hardstål (19540507****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2025-03-17 17:59:37 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare

 <p>Erik Landelius Mäklare Erik Olsson Fastighetsförmedling (5593252736)</p> <p>E-post: erik.landelius@erikolsson.se Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP nummer: 158.174.23.248</p>	<p>Signerad med BankID: ERIK LANDELIUS (19890128****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2025-03-17 21:21:50 UTC</p> 
 <p>Maria Frick Brf Fisktärnan</p> <p>E-post: henrik23.johansson@gmail.com Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartphone) IP nummer: 2.66.87.206</p>	<p>Signerad med BankID: MARIA FRICK (19890219****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2025-03-23 18:24:23 UTC</p> 
 <p>Anders Hellfeldt</p> <p>E-post: andershellfeldt@hotmail.com Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartphone) IP nummer: 217.215.68.114</p>	<p>Signerad med BankID: ANDERS HELLFELDT (19790627****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2025-03-23 22:16:19 UTC</p> 
 <p>Åsa Axell</p> <p>E-post: asa.axell@borevision.se Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 83.185.89.33</p>	<p>Signerad med BankID: Åsa Katarina Cronvall Axell (19700718****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2025-03-24 09:27:40 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-03-24 09:27:40 UTC



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Fisktärnan, org.nr. 769637-8046

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fisktärnan för räkenskapsåret 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fisktärnan för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den dag som framgår av min digitala underskrift

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 83.185.xxx.xxx

2025-03-24 09:26:57 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.