



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fortuna 17

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

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

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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

Främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-06-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-10-09 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-01 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
Fortuna 17	2006	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1931

Värdeåret är 1931

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 7 bostadsrätter samt en lokal. Bostadsytan uppgår till 589 kvm och lokalytan till 53 kvm. I lokalytan ingår även hyreslägenheten.

Styrelsens sammansättning

Lars Renneby	Ordförande
Carl-Johan Hedin	Styrelseledamot
Elin Perlelin	Styrelseledamot
Erik Johansson	Styrelseledamot
Ingrid Henell	Styrelseledamot
Lothar Beise	Styrelseledamot
Ingrid Beise	Suppleant
Lars Henell	Suppleant
Paula Klint	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen; Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Cecilia Ståhl Revisor Nyström och partners Revision KB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-04.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-25. Nya Stadgar plus ny ordförande.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2030.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Installation av nya brandvarnare i allmänna utrymmen
Installation av element i hisschakt
Avhjälpan av större elektronik fel i styrningen av hissen
- 2022** ● Reparation av Hiss - Utfört December 2022
- 2021** ● Relining rörstammar - Utfört våren 2021
- 2020** ● Installation av en 230 V - ledning till innergården, bl.a. för belysning av våra avfallscontainer
åtgärda platsättning och gräsmatta på innergården
- 2019** ● Byte av inkommande vattenledning från kommungräns till vattenmätaren i källaren inkl.
avstängningsventiler dito.
periodisk spolning av alla köksavlopp - tills vidare
- 2018** ● Fasadrenovering och fönsterbyte
Sanering av asbest på vattenrör i källare innan byte av fjärrvärmeanläggning

Avtal med leverantörer

Ekonomiska förvaltare + pantregister	SBC
Städning	Femtiofem Plus
Sophantering	NSR
Vatten	Nsva Helsingborgs Stad
Energi, Fjärrvärme	Öresundskraft
Ström	Enkla Elbolaget

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna för bostadsrätterna höjdes i september 2023 med 10% och trädde i kraft 1 oktober 2023.

Hyrorna för hyresrätterna höjdes med 5% procent från och med 1 mars 2024. Enligt avtal meddelades hyreshöjningen i december 2023.

Övriga uppgifter

Nya stadgar

Föreningen har under året antagit nya stadgar. Av dessa framgår bland annat att medlemmarna har möjlighet att göra frivilliga kapitaltillskott.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 12 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 12 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	532 051	521 427	517 991	520 944
Resultat efter fin. poster	-1 256 144	79 640	-263 052	17 225
Soliditet (%)	38	47	47	48
Yttre fond	60 030	27 924	105 807	77 610
Taxeringsvärde	10 702 000	9 308 000	9 399 000	9 399 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	736	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 888	15 749	15 932	15 666
Skuldsättning per kvm totalyta	10 907	13 896	14 058	13 823
Sparande per kvm totalyta	-1 801	352	263	230
Elkostnad per kvm totalyta, kr	49	79	52	40
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	88	107	101	86
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	33	35	33
Energikostnad per kvm totalyta	169	220	187	158
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,55	-	-	-
Räntekänslighet (%)	16,14	-	-	-

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.

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -1 156 184 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	8 489 000	-	-	8 489 000
Fond, yttre underhåll	27 924	-	32 106	60 030
Balanserat resultat	-2 137 839	79 640	-32 106	-2 090 306
Årets resultat	79 640	-79 640	-1 256 144	-1 256 144
Eget kapital	6 458 724	0	-1 256 144	5 202 580

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 058 200
Årets resultat	-1 256 144
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-32 106
Totalt	-3 346 450

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-3 346 450

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	532 051	521 427
Övriga rörelseintäkter	3	12 178	10 346
Summa rörelseintäkter		544 229	531 773
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-257 622	-207 472
Övriga externa kostnader	8	-1 336 537	-34 875
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-99 960	-99 953
Summa rörelsekostnader		-1 694 119	-342 300
RÖRELSERESULTAT		-1 149 890	189 473
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		2 968	708
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-109 222	-110 542
Summa finansiella poster		-106 254	-109 834
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 256 144	79 640
ÅRETS RESULTAT		-1 256 144	79 640

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	13 251 912	13 351 872
Summa materiella anläggningstillgångar		13 251 912	13 351 872
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 251 912	13 351 872
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	6 603
Övriga fordringar	11	17 752	108 812
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	2 772	0
Summa kortfristiga fordringar		20 524	115 415
Kassa och bank			
SBC klientmedel i SHB		330 738	201 689
Summa kassa och bank		330 738	201 689
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		351 262	317 104
SUMMA TILLGÅNGAR		13 603 174	13 668 976

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 489 000	8 489 000
Fond för yttre underhåll		60 030	27 924
Summa bundet eget kapital		8 549 030	8 516 924
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 090 306	-2 137 839
Årets resultat		-1 256 144	79 640
Summa fritt eget kapital		-3 346 450	-2 058 200
SUMMA EGET KAPITAL		5 202 580	6 458 724
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	125 000	7 002 085
Summa långfristiga skulder		125 000	7 002 085
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 877 085	85 012
Leverantörsskulder		97 820	26 685
Skatteskulder		36 504	35 644
Övriga kortfristiga skulder		1 200 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	64 185	60 826
Summa kortfristiga skulder		8 275 594	208 167
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 603 174	13 668 976

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 149 890	189 473
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	99 960	99 953
	-1 049 930	289 427
Erhållen ränta	2 968	708
Erlagd ränta	-109 390	-110 710
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 156 352	179 425
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 360	-26 799
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 275 522	35 147
Kassaflöde från den löpande verksamheten	125 530	187 773
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 519
Amortering av lån	-85 012	-87 531
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-85 012	-85 012
ÅRETS KASSAFLÖDE	40 518	102 761
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	290 220	187 460
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	330 738	290 220

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fortuna 17 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

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 %
---------	-----

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	433 725	423 134
Hysesintäkter bostäder	33 000	33 000
Hysesintäkter lokaler	62 400	62 400
EI	2 400	2 400
Pantsättningsavgift	525	483
Öres- och kronutjämning	1	10
Summa	532 051	521 427

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	11 058	10 346
Återbäring försäkringsbolag	1 120	0
Summa	12 178	10 346

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	510	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	3 399	1 940
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	940
Städning enligt avtal	15 523	22 140
Städning utöver avtal	1 076	0
Hissbesiktning	1 478	0
Serviceavtal	3 263	2 788
Summa	25 249	27 808

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	3 518	0
Hissar	3 263	20 161
Summa	6 781	20 161

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
EI	31 465	40 457
Uppvärmning	56 799	54 519
Vatten	20 469	16 979
Sophämtning/renhållning	21 858	21 250
Summa	130 591	133 206

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	8 674	8 325
Självrisk	67 495	0
Fastighetsskatt	18 532	17 972
Korr. fastighetsskatt	300	0
Summa	95 001	26 297

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Juridiska åtgärder	82 880	0
Revisionsarvoden extern revisor	15 950	0
Föreningskostnader	473	450
Förvaltningsarvode enl avtal	33 422	32 480
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	788	0
Administration	1 186	1 945
Övriga externa kostnader avdragsgillt	1 200 000	0
Summa	1 336 537	34 875

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	109 216	110 530
Kostnadsränta skatter och avgifter	6	0
Övriga räntekostnader	0	12
Summa	109 222	110 542

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 956 981	14 956 981
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 956 981	14 956 981
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 605 109	-1 505 156
Årets avskrivning	-99 960	-99 953
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 705 069	-1 605 109
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 251 912	13 351 872
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 961 671</i>	<i>4 961 671</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 655 000	5 261 000
Taxeringsvärde mark	4 047 000	4 047 000
Summa	10 702 000	9 308 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	80	85
Skattefordringar	17 672	17 672
Klientmedel	0	88 531
Övriga kortfristiga fordringar	0	2 524
Summa	17 752	108 812

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	2 772	0
Summa	2 772	0

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-07-30	1,55 %	650 000	650 000
Handelsbanken	2024-06-01	1,56 %	600 000	600 000
Handelsbanken	2024-06-30	1,55 %	5 607 085	5 672 097
Handelsbanken	2026-03-30	1,53 %	145 000	165 000
Summa			7 002 085	7 087 097
Varav kortfristig del			6 877 085	85 012

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 577 025 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	17 246	17 414
Förutbet hyror/avgifter	46 939	43 412
Summa	64 185	60 826

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 236 000	7 236 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsårets slut har endast löpande underhåll utförts.

I februari 2024 har samtliga bostadsrättsinnehavare erlagt frivilliga kapitaltillskott för att minska föreningens lån. Detta har inneburit räntekänsligheten har sänkts från 16,14% till 14,8%.

Underskrifter

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

Helsingborg

Carl-Johan Hedin
Styrelseledamot

Elin Perlelin
Styrelseledamot

Ingrid Henell
Styrelseledamot

Lars Renneby
Ordförande

Lothar Beise
Styrelseledamot

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

Nyström och Partners Revision KB
Cecilia Ståhl
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2024 16:06

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 10.05.2024 13:32

DOCUMENT ID:

H1WkCrKjMR

ENVELOPE ID:

ryy0SYizC-H1WkCrKjMR

DOCUMENT NAME:

Brf Fortuna 17, 769614-6559 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ingrid Eleonora Henell ingrid@henellgrafiskform.se	Signed Authenticated	10.05.2024 14:01 10.05.2024 13:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/07/11) IP: 37.250.60.220
2. Lars Erik Renneby larsr@visutech.se	Signed Authenticated	10.05.2024 15:20 10.05.2024 15:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/04/06) IP: 80.252.211.80
3. ELIN JOHANNA ELISABET PERLELI N Elin.perlelin@helsingborg.se	Signed Authenticated	11.05.2024 07:58 11.05.2024 07:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2000/06/17) IP: 145.14.106.88
4. Carl-Johan Hedin carljohanhedindin95@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2024 13:33 12.05.2024 13:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/06/12) IP: 90.235.24.217
5. LOTHAR WILLI ARTUR BEISE lothar.beise@outlook.com	Signed Authenticated	12.05.2024 14:39 12.05.2024 14:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1941/07/09) IP: 93.196.203.113
6. CECILIA STÅHL cecilia.stahl@crowe.se	Signed Authenticated	12.05.2024 16:06 12.05.2024 16:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/03/17) IP: 81.226.76.172

* 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

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fortuna 17
Org.nr. 769614-6559

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fortuna 17 för år 2023.

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 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 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 och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Fortuna 17 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers 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.

Revisorers 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 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 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 överträdelser 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.

Helsingborg den

Digitalt signerad av
Cecilia Ståhl
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2024 16:07

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 10.05.2024 13:32

DOCUMENT ID:

BkQyArFjfA

ENVELOPE ID:

Sylk0BTizC-BkQyArFjfA

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Fortuna 17 2023 - Revisionsberättelse.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CECILIA STÅHL	Signed	12.05.2024 16:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/03/17)
cecilia.stahl@crowe.se	Authenticated	12.05.2024 16:07	Low	IP: 81.226.76.172

* 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