

Årsredovisning 2024

Brf Fyrkronan

769604-3368



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fyrkronan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 17

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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-26. Stadgar registrerades 2023-10-10 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
Kronan 3	2010	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1976

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 904 kvm. Byggnadernas totalyta är 1943 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karl Thomas Waltin	Ordförande
Eva Maria Hadmark Persson	Styrelseledamot
Filip Enocson	Styrelseledamot
Hans Jakob Hansson	Styrelseledamot
Linda Portnoff	Styrelseledamot

Valberedning

Kjell Nilsson
Samuel Norrby

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Två i förening av ledamöterna

Revisorer

Adnin Ali	Revisor
Niclas Wärenfeldt	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Ny stenläggning och avrinning gården
Muren har tätats
Stamspolning
- 2023** ● Ny underhållsplan framtagen
Upprustning gården
- 2022** ● Styrning av ventilationsfläktarna
Installerat termostater och radiatorventiler på samtliga radiatorer
- 2021** ● Stambyte källarplanet
- 2020** ● Renovering målning i entrén
Fläktar för ventilation och rökgaser installerade på skorstenarna
- 2018-2020** ● Ombyggnad vind till 1 lägenhet
- 2018** ● Trapphusmålning
Hisskorgar renoverade, nytt hissmaskineri inkl elektronik
Huvudhissen förlängd till plan 5
- 2015-2016** ● Fasadrenovering inkl tak och fönster
- 2013** ● Säkerhetsdörrar
- 2012** ● Stambyte

Planerade underhåll

- 2025** ● Underhåll koppar under terrassen
Förstudie värmestammar
Radonmätning

Avtal med leverantörer

Brandsäkerhet	Fastighetsägarna
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Jouravtal	KB Fastigheter
Värmesystemet	QSEC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har fattat beslut om avgiftshöjning med 10 % from 1 januari 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Avtalet med FT Drift upphörde i januari 2024.

Avtal har tecknats med BK Fastigheter gällande jouravtal.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 26 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 289 191	1 126 661	1 120 731	1 100 Tkr
Resultat efter fin. poster	-480 083	-817 292	-1 144 487	-1 941 Tkr
Soliditet (%)	78	78	78	80
Yttre fond	-	-	113 964	601
Taxeringsvärde	87 192 000	87 192 000	87 192 000	65 087 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	624	541	540	543
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,9	89,4	91,7	88,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 082	6 082	6 082	5 782
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 960	5 960	6 082	5 782
Sparande per kvm totalyta, kr	-50	-93	-2	-19
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	26	55	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	265	257	228	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	22	18	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	326	304	302	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,34	1,77	1,39	0,95
Räntekänslighet (%)	9,75	11,24	11,26	10,65

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -52 373 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Styrelsen har beslutat om höjning av avgiften med 10 % from januari 2025.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	54 673 323	-	-	54 673 323
Upplåtelseavgifter	6 820 443	-	-	6 820 443
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-17 617 901	-817 292	-	-18 435 193
Årets resultat	-817 292	817 292	-480 083	-480 083
Eget kapital	43 058 573	0	-480 083	42 578 490

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-18 435 193
Årets resultat	-480 083
Totalt	-18 915 276
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	454 320
Att från yttre fond i anspråk ta	-50 730
Balanseras i ny räkning	-19 318 866
	-18 915 276

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 289 191	1 126 661
Övriga rörelseintäkter	3	2 301	25 770
Summa rörelseintäkter		1 291 492	1 152 431
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 002 919	-1 142 190
Övriga externa kostnader	9	-102 596	-219 520
Personalkostnader	10	-46 126	-46 626
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-376 980	-376 980
Summa rörelsekostnader		-1 528 622	-1 785 316
RÖRELSERESULTAT		-237 130	-632 885
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28 003	21 839
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-270 956	-206 246
Summa finansiella poster		-242 953	-184 407
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-480 083	-817 292
ÅRETS RESULTAT		-480 083	-817 292

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	53 623 897	53 994 973
Maskiner och inventarier	13	5 880	11 784
Summa materiella anläggningstillgångar		53 629 777	54 006 757
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		53 629 777	54 006 757
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 967	1 119
Övriga fordringar	14	451 245	969 917
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	64 650	46 533
Summa kortfristiga fordringar		523 862	1 017 569
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	411 174	0
Summa kortfristiga placeringar		411 174	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 823	10 628
Summa kassa och bank		10 823	10 628
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		945 859	1 028 196
SUMMA TILLGÅNGAR		54 575 636	55 034 953

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		61 493 766	61 493 766
Summa bundet eget kapital		61 493 766	61 493 766
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-18 435 193	-17 617 901
Årets resultat		-480 083	-817 292
Summa fritt eget kapital		-18 915 276	-18 435 193
SUMMA EGET KAPITAL		42 578 490	43 058 573
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	5 340 000	8 040 000
Summa långfristiga skulder		5 340 000	8 040 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 240 000	3 540 000
Leverantörsskulder		97 186	76 577
Skatteskulder		79 316	77 801
Övriga kortfristiga skulder		9 150	18 626
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	231 494	223 376
Summa kortfristiga skulder		6 657 146	3 936 380
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 575 636	55 034 953

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-237 130	-632 885
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	376 980	376 980
	139 850	-255 905
Erhållen ränta	15 223	9 839
Erlagd ränta	-268 937	-193 268
Erhållen utdelning	12 780	12 000
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-101 084	-427 334
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	43 150	118 654
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	18 747	37 609
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-39 187	-271 071
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-411 174	0
Avyttring av finansiella tillgångar	411 174	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	450 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	450 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-39 187	178 929
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	911 108	732 179
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	871 921	911 108

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fyrkronan 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.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 %
Fastighetsförbättringar	2 - 2,5 %
Maskiner och inventarier	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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 187 340	1 030 247
Hysesintäkter, p-platser	94 302	89 208
El	7 402	3 372
Övriga intäkter	147	3 834
Summa	1 289 191	1 126 661

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	1	-2
Elprisstöd	0	24 272
Övriga intäkter	2 000	0
Övriga rörelseintäkter	300	1 500
Summa	2 301	25 770

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	584	31 176
Städning	26 784	25 560
Övrigt	34 134	0
Besiktning och service	45 788	38 516
Trädgårdsarbete	32 686	2 750
Summa	139 976	98 002

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	61 226
Tvättstuga	5 417	3 630
Trapphus/port/entr	17 033	970
Källarutrymmen	0	7 844
Dörrar och lås/porttele	17 417	6 506
VA	21 900	4 052
Värme	0	3 188
Ventilation	4 451	0
El	4 413	7 738
Summa	70 631	95 154

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värme	1 760	2 700
Ventilation	0	40 278
Tak	27 250	0
Fönster	0	21 413
Gård/markytor	21 720	195 170
Summa	50 730	259 561

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	65 304	49 790
Uppvärmning	514 264	498 959
Vatten	53 357	42 690
Sophämtning	15 642	12 088
Summa	648 567	603 527

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	29 147	26 537
Bredband	22 364	20 476
Arvode teknisk förvaltning	1 875	0
Fastighetsskatt	39 630	38 933
Summa	93 016	85 946

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	5 162	3 434
Övriga förvaltningskostnader	24 918	57 669
Juridiska kostnader	0	48 187
Revisionsarvoden	19 875	17 125
Styr.möte/stämma/städdag	1 942	2 355
Ekonomisk förvaltning	50 700	47 600
Konsultkostnader	0	43 150
Summa	102 596	219 520

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Sociala avgifter	6 126	6 626
Summa	46 126	46 626

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	270 942	204 745
Övriga räntekostnader	14	1 501
Summa	270 956	206 246

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	57 434 389	57 434 389
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	57 434 389	57 434 389
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 439 416	-3 068 340
Årets avskrivning	-371 076	-371 076
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 810 492	-3 439 416
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	53 623 897	53 994 973
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 646 000</i>	<i>27 646 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 473 000	27 473 000
Taxeringsvärde mark	59 719 000	59 719 000
Summa	87 192 000	87 192 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	59 000	59 000
Utgående anskaffningsvärde	59 000	59 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-47 216	-41 312
Avskrivningar	-5 904	-5 904
Utgående avskrivning	-53 120	-47 216
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 880	11 784

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 321	37 436
Övriga fordringar	0	32 000
Nabo Klientmedelskonto	323 777	287 188
Borgo	126 146	613 293
Summa	451 245	969 917

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 416	13 112
Försäkringspremier	15 343	13 805
Bredband	3 570	4 514
Förvaltning	15 321	15 102
Summa	64 650	46 533

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Bank	411 174	0
Summa	411 174	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2027-06-16	4,04 %	2 000	2 000
Nordea Hypotek	2025-03-19	1,82 %	2 700	2 700
Nordea Hypotek	2026-08-19	1,00 %	3 380	3 380
Nordea Hypotek	2025-10-20	3,49 %	1 500	1 500
Nordea Hypotek	2025-08-21	3,15 %	2 000	2 000
Summa			11 580	11 580
Varav kortfristig del			6 240	3 540

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 380 tkr.

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 607	2 015
Fastighetsskötsel	0	2 598
El	5 546	5 300
Uppvärmning	69 013	74 182
Utgiftsräntor	27 789	25 770
Vatten	8 902	7 132
Förutbetalda avgifter/hyror	117 637	106 379
Summa	231 494	223 376

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 000 000	18 000 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Karl Thomas Waltin
Ordförande

Eva Maria Hadmark Persson
Styrelseledamot

Filip Enocson
Styrelseledamot

Hans Jakob Hansson
Styrelseledamot

Linda Portnoff
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Adnin Ali
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 09:30

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 16.04.2025 18:12

DOCUMENT ID:

rk7RgPLaRkg

ENVELOPE ID:

ByxAxP86R1g-rk7RgPLaRkg

DOCUMENT NAME:

Brf Fyrkronan, 769604-3368 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL THOMAS WALTIN thomas.waltin@stosn.com	 Signed Authenticated	20.04.2025 11:37 20.04.2025 11:24	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.228.94
2. Hans Jakob Hansson jakob.hansson@tv4.se	 Signed Authenticated	22.04.2025 09:22 22.04.2025 09:21	eID Low	Swedish BankID IP: 193.45.52.20
3. LINDA PORTNOFF linda@tangymarket.com	 Signed Authenticated	23.04.2025 17:46 16.04.2025 18:22	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.224.222
4. EVA HADMARK PERSSON eva.hadmark@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2025 10:58 16.04.2025 20:06	eID Low	Swedish BankID IP: 81.170.194.122
5. FILIP ENOCSON filip.enocson@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 10:46 07.05.2025 10:44	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.38.126
6. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	 Signed Authenticated	08.05.2025 09:30 08.05.2025 07:04	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.166

* 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 Brf Fyrkronan, org.nr. 769604-3368

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fyrkronan 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 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 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 Fyrkronan 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 revisionssed 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 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 09:29

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 16.04.2025 18:12

DOCUMENT ID:

ryWRIDLTCyx

ENVELOPE ID:

HJRxwUp0Jg-ryWRIDLTCyx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Fyrkronan.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADNIN ALI	 Signed	08.05.2025 09:29	eID	Swedish BankID
adnin.ali@borevision.se	Authenticated	08.05.2025 09:29	Low	IP: 98.128.229.166

* 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