

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kungsfiskaren

769600-9187

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kungsfiskaren får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 15
- Underskrifter	15

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-06-30. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2006-11-06 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Klippans kommun.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelse och revisorer

Anette Nilsson	Ordförande
Emil Bokelund	Ledamot
Jonut Cutov	Ledamot
Birgit Siverstål	Ledamot
Ted Sandbech	Suppleant
Fanny Larsson	Suppleant
Mazars AB (Anders Karlsson)	Auktoriserad revisor
Mazars AB (Anders Björnstedt)	Revisorssuppleant

Valberedning

Valberedningen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Fanny Larsson och Charlotte Woltersdorf.

Sammanträde

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2023-05-22.

Styrelsen har hållit 9 protokollförda sammanträden.

Fastighetsförvaltning

Lilla Kloster Service AB har biträtt styrelsen med den tekniska förvaltningen.

Klippans Bokföringsbyrå AB har biträtt styrelsen med den ekonomiska förvaltningen.

Fakta om våra fastigheter

Föreningen äger fastigheten Musseronen 7 i Klippans kommun. Föreningen omfattar 31 bostadsrättslägenheter fördelade på 4 st bostadshus i 1 1/2-plan innehållande 12 lägenheter uppförda 1985. 9 byggnader uppförda mellan 1880–1920 och ombyggda 1985 innehållande 17 lägenheter. Ett korsvirkeshus, innehållande 2 lägenheter, som flyttats till området 1985. Vidare innehar föreningen marken med äganderätt och föreningens fastighet har inte del i en samfällighet.

Bostadsrättslägenheternas adresser är enligt följande:

- Malmros väg 1A-E, 3A-B, 4A-D, 5A-B samt 7A-B.
- Krikavägen 2A-E, 4A-B samt 6A-B.
- Finnessvägen 3A-D.

- Pappersvägen 1 samt 3A-B.

Totala boendeytan är 2 932 kvm fördelat på:

- 2 rum och kök 5 st
- 2,5 rum och kök 3 st
- 3 rum och kök 18 st
- 3,5 rum och kök 1 st
- 4 rum och kök 4 st

Föreningen förfogar över 15 garageplatser, 16 carportar och en gemensam lekplats samt en gemensamhetslokal på området. Dessutom förfogar föreningen ett förråd med redskap för utlåning till medlemmar. Fortsättningsvis har föreningen avtal med Anticimex för hussvampsförsäkring, krypgrundsavfuktare och avloppsfällor. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som uppdateras löpande.

Årsavgifter

Årsavgifterna under år 2023 höjdes med 1,50%.

Höjning av årsavgifter med 2,50% är planerat för år 2024.

Lån

Befintliga lån i Swedbank har amorterats med 172 500kr enligt plan.

Under år 2024 kommer befintliga lån att amorteras 142 500kr enligt ny plan.

Underhållskostnader

Utförda åtgärder 2023

Delvis åtgärdat fuktskada i badrummet på Finessvägen 3D

Bytt element på Finessvägen 3A och 3B samt 3C

Takreparationer

Felsökt och bytt ljuskällor på utebelysning på Finessvägen

Rustat upp befintlig takstege i takkonstruktion på Krikavägen 2A

Rensat takrännor

OVK-besiktning och rensning av ventilation.

Övriga åtgärder 2023

Ny underhållsplan

Omförhandlat föreningens största lånet om 4 miljoner kronor till en bindningstid på 4 år med 3,45% kostnadsränta.

Amortering sänks med 0,75%-enheter från 2,00% till 1,25% på grund av framtida takreparationer.

Pågående åtgärder

Installera element på Krikavägen 2C

Forsätta att åtgärda fuktskada i badrummet på Finessvägen 3D

Planerade åtgärder 2024

Reparera spruckna fasader och murar.

Takreparationer på Krikavägen 2A och 2B samt reparera takkupor på Malmros Väg 4C och 4D

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets ingång	36
Tillkommande medlemmar	4
Avgående medlemmar	-3
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	37

Under året har tre bostadsrätter överlåtits.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 695 896	1 671 328	1 646 861	1 628 465	1 597 469
Resultat efter finansiella poster	234 010	128 992	113 060	-298 873	-45 663
Soliditet %	Negativ	Negativ	Negativ	Negativ	Negativ
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	578	570	561	555	544
Driftskostnader per kvm (kr)	240	207	229	178	173
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	2 866	2 924	2 983	3 042	3 101
Sparande (kr) per kvadratmeter	226	222	230	257	295
Räntekänslighet %	4,96	5,13	5,32	5,48	5,7
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	21	14	9	9	11
Underhållskostnad per kvm (kr)	110	173	122	321	239

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	244 555	315 000	-2 280 788	128 992	-1 592 241
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			128 992	-128 992	0
Förändring av yttre underhållsfond		62 000	-62 000		0
Årets resultat				234 010	234 010
Belopp vid årets utgång	244 555	377 000	-2 213 797	234 010	-1 358 232

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 213 797
Årets resultat	234 010
<i>Summa</i>	-1 979 787

Förslag till disposition:

Förändring av yttre underhållsfond	200 000
Balanseras i ny räkning	-2 179 787
<i>Summa</i>	-1 979 787

Summa
KL

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 695 896	1 671 328
Övriga rörelseintäkter	3	89 858	66 969
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 785 754	1 738 297
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-704 089	-608 429
Underhållskostnader	5	-323 476	-508 806
Personalkostnader	6	-139 411	-82 756
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-206 193	-206 193
Summa rörelsekostnader		-1 373 169	-1 406 184
Rörelseresultat		412 585	332 113
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	39 104	4 512
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-217 679	-207 633
Summa finansiella poster		-178 575	-203 121
Resultat efter finansiella poster		234 010	128 992
Resultat före skatt		234 010	128 992
Årets resultat		234 010	128 992

M

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	5 576 552	5 782 745
Inventarier, verktyg och installationer	10	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		5 576 552	5 782 745
Summa anläggningstillgångar		5 576 552	5 782 745
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	11	340 977	326 265
Övriga fordringar	12	103	10 682
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	67 506	60 302
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		408 586	397 249
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	14	1 639 803	1 396 038
<i>Summa kassa och bank</i>		1 639 803	1 396 038
Summa omsättningstillgångar		2 048 389	1 793 287
SUMMA TILLGÅNGAR		7 624 941	7 576 032

AL

	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	244 555	244 555	
Fond för yttre underhåll	377 000	315 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>621 555</i>	<i>559 555</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	-2 213 797	-2 280 788	
Årets resultat	234 010	128 992	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 979 787</i>	<i>-2 151 796</i>	
Summa eget kapital	-1 358 232	-1 592 241	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	8 266 603	8 409 103
Summa långfristiga skulder	8 266 603	8 409 103	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	142 500	172 500
Förskott från medlemmar		10	-
Leverantörsskulder		31 775	29 502
Skatteskulder	17	14 353	43 758
Övriga skulder	18	4 650	4 650
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	523 282	508 760
Summa kortfristiga skulder	716 570	759 170	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7 624 941	7 576 032	

M

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	412 585
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	206 193
Erhållen ränta	39 104
Erlagd ränta	-217 679
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>440 203</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-11 338
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-12 600

Kassaflöde från den löpande verksamheten 416 265

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-172 500
--------------------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -172 500

Årets kassaflöde 243 765

Likvida medel vid årets början 1 396 038

Likvida medel vid årets slut 1 639 803

AM

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Mark

Mark avskrivs ej.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens stadgar och ska vara minst 0,3% av taxeringsvärde.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Föreningen har ett skattemässigt underskott enligt tidigare schablonbeskattning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Driftskostnader per kvm (kr) = Driftskostnader / ytan upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter



Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Underhållskostnad per kvm (kr) = Underhållskostnader / ytan upplåten med bostadsrätt

Not 2	Årsavgifter	2023-12-31	2022-12-31
	Årsavgifter	1 695 896	1 671 328
	Summa	1 695 896	1 671 328
Not 3	Övriga intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Avgift renhållning	78 340	66 960
	Elstöd	11 518	0
	Öres- och kronutjämnning	0	9
	Summa	89 858	66 969
Not 4	Driftkostnader	2023-12-31	2022-12-31
	Förbrukningsavgift vatten & avlopp	4 517	3 353
	Elkostnad	56 638	36 388
	Kostnader för TV	46 298	30 052
	Sopkostnader	106 494	104 194
	Snöröjning/halkbekämpning	9 610	15 880
	Utemiljöskötsel	75 228	83 509
	Fastighetsskatt	97 758	122 283
	Fastighetsförsäkringar	127 474	56 023
	Kontorskostnader	299	1 728
	Revisionsarvoden	24 082	17 216
	Redovisningstjänster	100 870	102 183
	Konsultarvoden	30 056	8 750
	Övriga förvaltningskostnader	3 453	3 453
	Hyra av maskiner	–	7 000
	Hemsida	383	954
	Föreningsavgift	4 894	7 955
	Kostnader för möte och årsstämma	898	423
	Övriga externa kostnader	4 560	0
	Postbox	7 125	5 830
	Förbrukningsmaterial	3 452	1 255
	Summa	704 089	608 429

M

Not 5	Underhållskostnader	2023-12-31	2022-12-31
	Reparation & underhåll lekplats	1 065	0
	Reparation & underhåll fastighet, löpande	–	988
	Reparation & underhåll fastighet, lägenheter	188 134	43 910
	Reparation & underhåll fastighet, utvändigt huskropp	36 992	308 084
	Reparation & underhåll fastighet, VVS-installation	56 658	138 906
	Reparation & underhåll el-installation	10 464	3 278
	Reparation & underhåll fastighet, gemensamma utrymmen	936	0
	Underhåll yttre miljö	29 227	13 641
	Summa	323 476	508 807

Not 6	Personalkostnader	2023-12-31	2022-12-31
	Arbetslön	55 875	15 900
	Styrelsearvode	52 500	48 300
	Arbetsgivaravgift	31 036	18 556
	Summa	139 411	82 756

Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-12-31	2022-12-31
	Ränteintäkt SBAB sparkonto	39 027	4 512
	Ränteintäkt skattekonto	77	–
	Summa	39 104	4 512

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-12-31	2022-12-31
	Räntekostnad Swedbank fastighetslån	217 557	207 632
	Räntekostnad skattekonto	122	1
	Summa	217 679	207 633

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	11 293 615	11 293 615
	Utgående anskaffningsvärden	11 293 615	11 293 615
	Ingående avskrivningar	-5 510 870	-5 304 677
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-206 193	-206 193
	Utgående avskrivningar	-5 717 063	-5 510 870
	Redovisat värde	5 576 552	5 782 745

M

Not 10	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	103 303	103 303
	Utgående anskaffningsvärden	103 303	103 303
	Ingående avskrivningar	-103 303	-103 303
	Utgående avskrivningar	-103 303	-103 303
	Redovisat värde	0	0

Not 11	Kund- och avgiftsfordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Medlemsavgiftsfordan	340 977	326 265
	Summa	340 977	326 265

Not 12	Övriga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Skattekonto	103	10 682
	Summa	103	10 682

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Länsförsäkringar - Fastighetsförsäkring	35 223	33 099
	Anticimex - Hussvampsförsäkring	5 661	5 403
	Sappa - TV kanaler	6 956	6 638
	Anticimex - Servicekontrakt	3 059	2 871
	Anticimex - Smart Avloppsfälla	15 862	12 290
	One.com - Hemsida	746	0
	Summa	67 507	60 301

Not 14	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
	Swedbank	608 872	1 396 030
	Länsförsäkringar	6 143	8
	SBAB	1 024 788	0
	Summa	1 639 803	1 396 038

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Under nästa år ska föreningen amortera 142 500 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Långivare	Lånenummer	Ränta %	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Swedbank	2653721197	3,450	2027-12-22	4 080 280	50 000
Swedbank	2653721189	2,730	2025-09-25	3 919 448	80 000
Swedbank	2858058718	5,379	2024-03-28	409 375	12 500
				8 409 103	142 500

Not 16 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster 2023-12-31 2022-12-31

Föreningens banklån som uppgår till totalt 8 409 103kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 8 266 603 8 409 103

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 142 500 172 500

Not 17 Skatteskulder 2023-12-31 2022-12-31

Skatteskulder	98 028	78 525
Beräknad fastighetsskatt	-112 381	-122 283
Summa	-14 353	-43 758

Not 18 Övriga skulder 2023-12-31 2022-12-31

Deposition nycklar	4 650	4 650
Summa	4 650	4 650

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2023-12-31 2022-12-31

Förutbetalda medlemsavgifter	458 820	440 769
Räntekostnad	30 557	29 744
Övriga upplupna kostnader	33 905	38 247
Summa	523 282	508 760

M

Not 20	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	18 819 000	18 819 000
	I eget förvar	-5 511 000	-5 511 000
	Summa ställda säkerheter	13 308 000	13 308 000

UNDERSKRIFTER

Klippan 22/4-2024



Anette Nilsson



Emil Bokelund

Jonut Cutov



Birgit Siverstål



Min revisionsberättelse har lämnats

2024-04-22



Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kungsfiskaren
Org. nr 769600-9187

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungsfiskaren 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

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

Revisorns ansvar

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 på 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 på 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 Brf Kungsfiskaren 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Kungsfiskaren 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 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.

Landskrona, 2024-07-22

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor