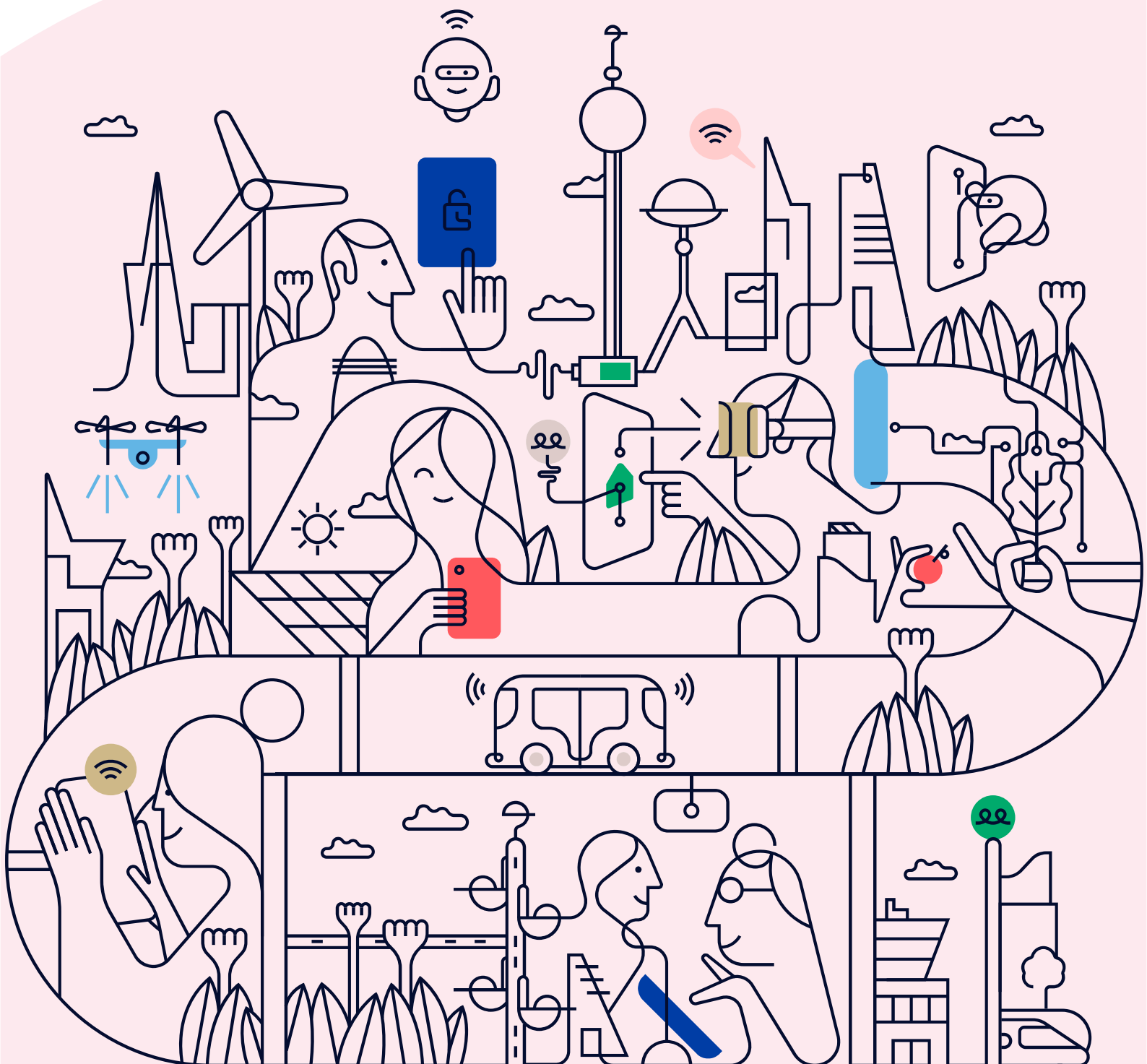




Välkommen till årsredovisningen för Brf Fortuna 17

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. 5
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

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 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 om totalt 618 kvm och 1 lokal om 29 kvm. Byggnadens totalyta är 642 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Renneby	Ordförande
Carl-Johan Hedin	Styrelseledamot
Elin Perlelin	Styrelseledamot
Ida Jönsson	Styrelseledamot
Ingrid Henell	Styrelseledamot
Lisa Jonsson	Styrelseledamot
Anita Fasth	Styrelseledamot - invald på extrastämma 2025-02-16
Lothar Beise	Styrelseledamot - avgått från styrelsen
Lars Henell	Suppleant
Ingrid Beise	Suppleant - avgått från styrelsen
Paula Klint	Suppleant
Sonny Carlsson	Suppleant- invald på extrastämma 2025-02-16

Firmateckning

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

Revisorer

Cecilia Ståhl Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen är under revision.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av nödtelefon i hiss till ny standard, 4G
Reparation av läckage och takskada. I samband med detta inspekterades taket. December 2024
- 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** ● Re-lining rörstammar - Utfört våren 2021
- 2020** ● Installation av en 230 V - ledning till innergården, bl.a. för belysning av våra avfallscontainer
åtgärda plattsättning 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
Energi, Fjärrvärme	Öresundskraft
Sophantering	NSR
Ström	Enkla Elbolaget
Städning	Femtiofem Plus
Vatten	Nsva Helsingborgs Stad

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2024-07-01 med 42% för att hantera höjda räntenivåer på lån som förföll 2024. I februari 2024 har samtliga bostadsrättsinnehavare erlagt frivilliga kapitaltillskott för att minska föreningens lån.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 12 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 13 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	675 475	532 051	521 427	517 991
Resultat efter fin. poster	-22 722	-1 256 144	79 640	-263 052
Soliditet (%)	47	38	47	47
Yttre fond	92 136	60 030	27 924	105 807
Taxeringsvärde	10 702 000	10 702 000	9 308 000	9 399 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	963	736	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,8	79,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 716	11 888	15 749	15 932
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 749	10 907	13 896	14 058
Sparande per kvm totalyta, kr	120	-1 801	352	263
Elkostnad per kvm totalyta, kr	43	49	79	52
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	120	88	107	101
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	32	33	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	212	169	220	187
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,83	1,55	-	-
Räntekänslighet (%)	12,16	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.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	8 489 000	-	-	8 489 000
Fond, yttre underhåll	60 030	-	32 106	92 136
Kapitaltillskott	0	-	1 200 120	1 200 120
Balanserat resultat	-2 090 306	-1 256 144	-32 106	-3 378 556
Årets resultat	-1 256 144	1 256 144	-22 722	-22 722
Eget kapital	5 202 580	0	1 177 398	6 379 978

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 346 450
Årets resultat	-22 722
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-32 106
Totalt	-3 401 278

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-3 401 278

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	675 475	532 051
Övriga rörelseintäkter	3	10 139	12 178
Summa rörelseintäkter		685 613	544 229
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-323 764	-257 622
Övriga externa kostnader	8	-73 147	-1 336 537
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-99 960	-99 960
Summa rörelsekostnader		-496 871	-1 694 119
RÖRELSERESULTAT		188 742	-1 149 890
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 001	2 968
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-214 465	-109 222
Summa finansiella poster		-211 464	-106 254
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-22 722	-1 256 144
ÅRETS RESULTAT		-22 722	-1 256 144

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	13 151 952	13 251 912
Summa materiella anläggningstillgångar		13 151 952	13 251 912
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 151 952	13 251 912
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 500	0
Övriga fordringar	11	322 009	348 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	11 670	2 772
Summa kortfristiga fordringar		340 179	351 262
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		340 179	351 262
SUMMA TILLGÅNGAR		13 492 131	13 603 174

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 689 120	8 489 000
Fond för yttre underhåll		92 136	60 030
Summa bundet eget kapital		9 781 256	8 549 030
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 378 556	-2 090 306
Årets resultat		-22 722	-1 256 144
Summa fritt eget kapital		-3 401 278	-3 346 450
SUMMA EGET KAPITAL		6 379 978	5 202 580
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	125 000	125 000
Summa långfristiga skulder		125 000	125 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	6 775 820	6 877 085
Leverantörsskulder		92 421	97 820
Skatteskulder		37 392	36 504
Övriga kortfristiga skulder		0	1 200 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	81 520	64 185
Summa kortfristiga skulder		6 987 153	8 275 594
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 492 131	13 603 174

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	188 742	-1 149 890
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	99 960	99 960
	288 702	-1 049 930
Erhållen ränta	3 001	2 968
Erlagd ränta	-225 745	-109 390
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	65 958	-1 156 352
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 273	6 360
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 175 896	1 275 522
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 107 665	125 530
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 200 120	0
Amortering av lån	-101 265	-85 012
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 098 855	-85 012
ÅRETS KASSAFLÖDE	-8 810	40 518
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	330 738	290 220
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	321 928	330 738

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	563 202	433 725
Hysesintäkter bostäder	34 380	33 000
Hysesintäkter lokaler	65 000	62 400
El	2 500	2 400
Pantsättningsavgift	1 146	525
Överlåtelseavgift	2 746	0
Vidarefakturerade kostnader	6 500	0
Öres- och kronutjämnig	1	1
Summa	675 475	532 051

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	10 139	11 058
Återbäring försäkringsbolag	0	1 120
Summa	10 139	12 178

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	510
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	3 399
Städning enligt avtal	10 771	15 523
Städning utöver avtal	0	1 076
Hissbesiktning	0	1 478
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	4 750	0
Brandskydd	677	0
Serviceavtal	4 265	3 263
Förbrukningsmaterial	354	0
Summa	20 817	25 249

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	1 995	3 518
VVS	1 582	0
Hissar	26 893	3 263
Tak	80 283	0
Summa	110 753	6 781

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	27 426	31 465
Uppvärmning	77 054	56 799
Vatten	31 640	20 469
Sophämtning/renhållning	18 982	21 858
Summa	155 102	130 591

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	8 674
Självrisk	0	67 495
Fastighetsskatt	18 860	18 532
Korr. fastighetsskatt	18 232	300
Summa	37 092	95 001

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 174	0
Juridiska åtgärder	0	82 880
Revisionsarvoden extern revisor	18 475	15 950
Föreningskostnader	1 288	473
Förvaltningsarvode enl avtal	34 828	33 422
Överlåtelsekostnad	4 012	1 838
Pantsättningskostnad	1 720	788
Administration	4 150	1 186
Konsultkostnader	6 500	0
Övriga externa kostnader	0	1 200 000
Summa	73 147	1 336 537

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	196 465	109 216
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	6
Övriga räntekostnader	18 000	0
Summa	214 465	109 222

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 956 981	14 956 981
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 956 981	14 956 981
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 705 069	-1 605 109
Årets avskrivning	-99 960	-99 960
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 805 029	-1 705 069
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 151 952	13 251 912
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 961 671</i>	<i>4 961 671</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 655 000	6 655 000
Taxeringsvärde mark	4 047 000	4 047 000
Summa	10 702 000	10 702 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	81	80
Skattefordringar	0	17 672
Transaktionskonto	62 928	59 771
Borgo räntekonto	259 000	270 967
Summa	322 009	348 490

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	2 177	0
Förutbet försäkr premier	9 493	0
Upplupna intäkter	0	2 772
Summa	11 670	2 772

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-07-30	3,51 %	650 000	650 000
Handelsbanken	2025-06-02	3,20 %	600 000	600 000
Handelsbanken	2025-06-30	3,20 %	5 525 820	5 607 085
Handelsbanken	2026-03-30	1,53 %	125 000	145 000
Summa			6 900 820	7 002 085
Varav kortfristig del			6 775 820	6 877 085

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 475 760 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	189	0
Uppl kostnad Städning entrepr	575	0
Uppl kostn el	2 340	0
Uppl kostnad Värme	8 176	0
Uppl kostn räntor	5 966	17 246
Förutbet hyror/avgifter	64 274	46 939
Summa	81 520	64 185

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 236 000	7 236 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

I januari 2025 reviderades föreningens underhållsplan fram till 2035.

Underskrifter

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

Helsingborg

Carl-Johan Hedin
Styrelseledamot

Elin Perlelin
Styrelseledamot

Ida Jönsson
Styrelseledamot

Ingrid Henell
Styrelseledamot

Lars Renneby
Ordförande

Lisa Jonsson
Styrelseledamot

Anita Fasth
Styrelseledamot

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

Crowe
Cecilia Ståhl
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 21:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 24.04.2025 10:35

DOCUMENT ID:

B1fbRwdvygg

ENVELOPE ID:

B1l-ADuvyll-B1fbRwdvygg

DOCUMENT NAME:

Brf Fortuna 17, 769614-6559 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Erik Renneby larsr@visutech.se	Signed Authenticated	24.04.2025 10:42 24.04.2025 10:40	eID Low	Swedish BankID IP: 80.252.211.81
2. Carl-Johan Hedin carljohanhedin95@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 10:54 24.04.2025 10:53	eID Low	Swedish BankID IP: 147.161.188.91
3. IDA JÖNSSON ida.jonsson@live.se	Signed Authenticated	24.04.2025 11:04 24.04.2025 11:03	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.68.30
4. Ingrid Eleonora Henell ingrid@henellgrafiskform.se	Signed Authenticated	24.04.2025 11:51 24.04.2025 11:45	eID Low	Swedish BankID IP: 2.71.112.210
5. Lisa Jonsson lisajonsson1000@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 11:59 24.04.2025 11:58	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.7.96
6. Anita Birgitta Elisabet Fast anita.fasth@outlook.com	Signed Authenticated	24.04.2025 16:10 24.04.2025 16:09	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.177.37
7. ELIN JOHANNA ELISABET PERLELIN elin.perlelin@helsingborg.se	Signed Authenticated	24.04.2025 20:38 24.04.2025 11:51	eID Low	Swedish BankID IP: 193.180.104.102
8. CECILIA STÅHL cecilia.stahl@crowe.se	Signed Authenticated	24.04.2025 21:07 24.04.2025 21:04	eID Low	Swedish BankID IP: 37.208.1.162

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

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 Bostadsrättsföreningen Fortuna 17
Org.nr. 769614-6559

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fortuna 17 för år 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 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 2024 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 "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.

Helsingborg den

Digitalt signerad av
Cecilia Ståhl
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 21:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 24.04.2025 10:35

DOCUMENT ID:

ByEbRPdv1lg

ENVELOPE ID:

HJW-0vdP1gx-ByEbRPdv1lg

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Fortuna 17 2024 - Revisionsberättelse.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CECILIA STÅHL	 Signed	24.04.2025 21:08	eID	Swedish BankID
cecilia.stahl@crowe.se	Authenticated	24.04.2025 21:05	Low	IP: 37.208.1.162

* 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