

Årsredovisning

Brf Fanjunkaren
716447-6496

Styrelsen för Brf Fanjunkaren med säte i Vänersborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Fanjunkaren 2 i Vänersborgs kommun består av radhus med 37 bostadslägenheter och 4 daghem samt garage. Föreningens fastighet innehas med äganderätt och är inte en del i en gemensamhetsanläggning.

Lägenhetsfördelning

5 st 2 rok
10 st 3 rok
20 st 4 rok
2 st 5 rok

Den totala boytan för bostäderna är 3 441 m² och för daghemmen 295 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.
Föreningens fastighet är byggd 1988-1989. Värdeår 1989.

Fastighetens underhållsfond

Styrelsen föreslår att årets reslutat disponeras så att till föreningens fond för yttre underhåll, i enlighet med föreningens stadgar, avsättes ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har ingen upprättad underhållsplan.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har själv skött den tekniska förvaltningen.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2023-04-20 och påföljande styrelsekonstituerings haft följande sammansättning:

Patrik Werner	Ledamot	Ordförande
Mathias Eiving	Ledamot	Vice ordförande
Göran Ejbyfeldt	Ledamot	Kassör/ekonomiansvarig
Britt-Marie Gustafsson	Ledamot	Sekreterare
Pelle Hjelm	Ledamot	
Bert Darheden	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit fem protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har under året uppgått till 61 700 kr exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

Revisorer

Anders Hernström
LR Revision

Ordinarie

Valberedning

Sonja Eklund
Kent Myrén
Sven-Olof Törner
Erika Johansson

Sammanställande

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2021-05-24.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 63 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har tre överlåtelser skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Föreningens ekonomi

Upplysningar vid förlust

Föreningen gör ett resultatmässigt underskott för 2023 främst beroende på höga kostnader för underhåll (värmesystem) och ökade kostnader för räntor.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med från och med 8% 1/1 -2023, genomsnittlig årsavgift är ca 680 kr per m². Från och med 1/1 -2024 höjdes årsavgifterna med 4%.

Kommunal fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 1989 och beskattas med 0,75% av taxeringsvärdet.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 636	2 540	2 489	2 489
Resultat efter finansiella poster	-1 571	302	-139	-38
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	706	680	666	666
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,4	99,7	99,7	99,8
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 420	4 490	4 577	4 659
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 420	4 490	4 577	4 659
Räntekänslighet (%)	6,3	6,6	6,9	7,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	159	153	155	139
Sparande per kvm (kr/kvm)	165	255	239	307
Balansomslutning	27 451	29 120	29 040	29 557
Soliditet (%)	37,0	40,3	39,4	39,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2022-12-31	2 284 048	1 386 926	7 762 325	302 052	11 735 351
Disposition av föregående års resultat			302 052	-302 052	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		106 143	-106 143		0
Årets resultat				-1 570 726	-1 570 726
Eget kapital 2023-12-31	2 284 048	1 493 069	7 958 234	-1 570 726	10 164 625

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	7 958 234
Årets resultat	-1 570 726
Återstår till föreningsstämmans förfogande	6 387 508

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	106 143
att i ny räkning överföres	6 281 365
Att balansera i ny räkning	6 387 508

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 635 930	2 540 178
Övriga rörelseintäkter		15 164	7 103
Summa rörelseintäkter		2 651 094	2 547 281
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-2 991 921	-1 380 837
Övriga externa kostnader	4	-96 092	-96 174
Personalkostnader och arvoden	5	-77 066	-70 023
Avskrivningar	6	-418 000	-418 000
Summa rörelsekostnader		-3 583 079	-1 965 034
Resultat före finansiella poster		-931 985	582 247
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46 957	8 678
Räntekostnader och liknande resultatposter		-685 698	-288 873
Summa finansiella poster		-638 741	-280 195
Resultat efter finansiella poster		-1 570 726	302 052
Årets resultat		-1 570 726	302 052

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	26 125 622	26 543 622
Summa materiella anläggningstillgångar		26 125 622	26 543 622
Summa anläggningstillgångar		26 125 622	26 543 622
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	51 625
Övriga kortfristiga fordringar	7	126 367	20 799
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		131 468	50 689
Summa kortfristiga fordringar		257 835	123 113
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		2 766	2 766
Bank		1 064 388	2 450 956
Summa kassa och bank		1 067 154	2 453 722
Summa omsättningstillgångar		1 324 989	2 576 835
SUMMA TILLGÅNGAR		27 450 611	29 120 457

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 284 048	2 284 048
Fond för yttre underhåll		1 493 069	1 386 926
Summa bundet eget kapital		3 777 117	3 670 974
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 958 234	7 762 325
Årets resultat		-1 570 726	302 052
Summa fritt eget kapital		6 387 508	8 064 377
Summa eget kapital		10 164 625	11 735 351
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	6 148 525	6 188 525
Summa långfristiga skulder		6 148 525	6 188 525
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	10 366 453	10 586 453
Leverantörsskulder		276 044	102 495
Skatteskulder		76 335	152 668
Övriga kortfristiga skulder		0	22 158
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		418 629	332 807
Summa kortfristiga skulder		11 137 461	11 196 581
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 450 611	29 120 457

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 570 726

302 052

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

418 000

418 000

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-1 152 726

720 052

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-29 154

14 777

Förändring av leverantörsskulder

173 549

38 205

Förändring av kortfristiga skulder

-118 238

65 348

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-1 126 569

838 382

Finansieringsverksamheten

Amortering

-260 000

-325 168

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-260 000

-325 168

Årets kassaflöde

-1 386 569

513 214

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 453 722

1 940 508

Likvida medel vid årets slut

1 067 153

2 453 722

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre ekonomiska företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan. Byggnadernas bokförda restvärde per 2013-12-31 avskrivs på ca 70 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	2 635 930	2 540 177
Summa	2 635 930	2 540 177

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2023	2022
Ventilation, filter och OVK	0	3 234
Reparation och underhåll	1 768 508	231 683
El	36 974	53 942
Värme	356 757	342 110
Vatten och avlopp	198 567	175 444
Renhållning	50 169	43 013
Snöröjning, sandning	65 451	55 738
Fastighetsförsäkring	66 537	63 798
Kabel-TV och bredband	137 904	134 413
Trädgård och växter	0	1 336
Fastighetsavgift	265 357	265 358
Övriga driftskostnader	45 698	10 768
Summa	2 991 922	1 380 837

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvode (extern)	11 655	9 500
Förvaltningskostnader avt	70 212	67 008
Konsultkostnader	0	5 798
Övrig administration	14 224	13 868
Summa	96 091	96 174

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	61 700	55 100
Sociala avgifter	15 366	14 923
Summa	77 066	70 023

Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	36 172 119	36 172 119
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 172 119	36 172 119
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 628 497	-9 210 497
Årets avskrivningar	-418 000	-418 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 046 497	-9 628 497
Utgående redovisat värde	26 125 622	26 543 622

Taxeringsvärde Fanjunkaren 2

Taxeringsvärden byggnader	25 687 000	25 687 000
Taxeringsvärden mark	9 694 000	9 694 000
Summa	35 381 000	35 381 000

Bokfört värde

Bokfört värde byggnader	25 113 622	25 531 622
Bokfört värde mark	1 012 000	1 012 000
Summa	26 125 622	26 543 622

Not 7 Övriga kortfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	99 836	20 799
Skattefordran	26 531	0
Summa	126 367	20 799

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amorteringar 2023-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SBAB	4,98	2024-01-16	80 000	4 632 413
SBAB	4,98	2024-04-15	60 000	3 223 672
SBAB	5,01	2024-11-04	60 000	2 450 368
SBAB	3,99	2025-11-12	60 000	6 208 525
Totalt			260 000	16 514 978
Avgår kortfristig del				-10 366 453
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				6 148 525

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 320 000 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 14 914 000 kr.

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	24 262 000	24 262 000
Summa	24 262 000	24 262 000

Vänersborg

Patrik Werner
Ordförande

Göran Ejbyfeldt
Ledamot

Britt-Marie Gustafsson
Ledamot

Mathias Eiving
Ledamot

Per Hjelm
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Anders Hernström
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 5 april 2024



Årsredovisning 2023.pdf

(1332343 byte)
SHA-512: 7f447aaa0f0d50ca9c478af039b207fe29547
5f24e94927d856dbc353ddb24af1faf947bac3d13dfd0e
e54b2d98012445ab0b1cb6ed69ade0fb4e9fa04572a7d

Underskrifter

2024-04-04 19:57:49 (CET)



Patrik Werner

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-04 21:13:44 (CET)



Göran Ejbyfeldt

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-05 03:34:12 (CET)



Britt-Marie Gustafsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-05 12:34:05 (CET)



Mathias Gunnar Jon Eiving

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-05 16:59:14 (CET)



Pelle Johan Hjelm

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-05 17:13:09 (CET)



Anders Hernström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

5c583d231aca6e8b8b1d246eb5730428c25f7d757eb443fedfe1f79fb8ca169174e772f95ef01af9a237dcba49e688bec1f5947e53a4cdda834d2ba1c0f2b527



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i **BRF Fanjunkaren**, org.nr 716447-6496

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Fanjunkaren för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 fel.

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 fel, 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 fel 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 fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 Fanjunkaren för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad enligt digital signatur i april 2024

Anders Hernström
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

ANDERS HERNSTRÖM

Auktoriserad revisor

Serienummer: 901ebf1f4bbfee875a98488e2a38ee00fdf7xxxx

IP: 185.133.xxx.xxx

2024-04-05 15:16:43 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**