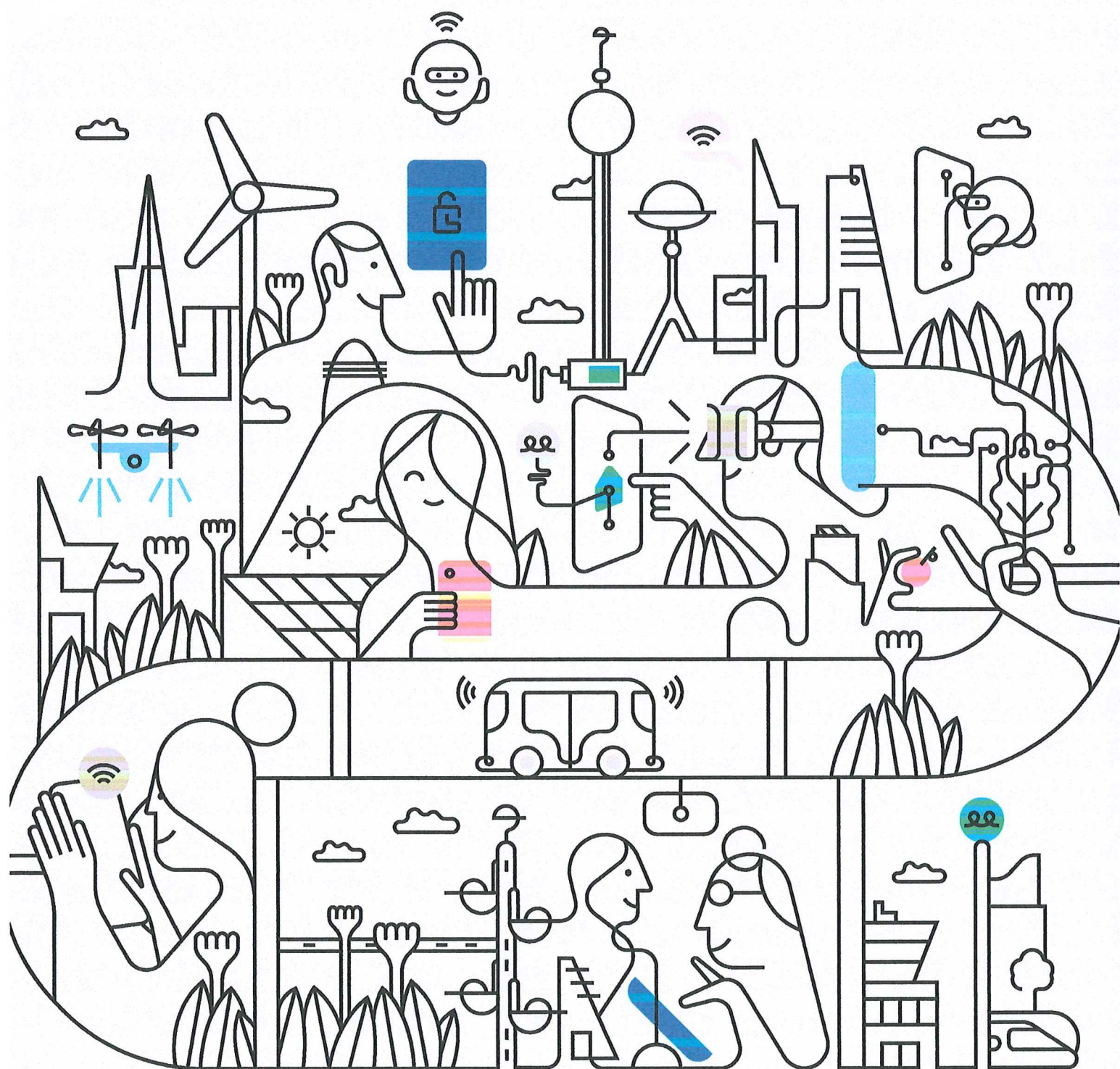




Välkommen till årsredovisningen för Brf Fågelsången 20

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 2017-01-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-10-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gamla staden 7:34 och 7:35	2017	Helsingborg
Kullen Östra 16 och 19	2017	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1884 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1984

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 674 kvm och 3 lokaler om 130 kvm. Byggnadernas totalyta är 804 kvm.

Styrelsens sammansättning

Alexander Gülich	Ordförande
Cecilia Ulappa Hansson	Styrelseledamot
Clas Thomas Wikhäll	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening

Revisorer

Per Jacobsson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2023 • Fasadenovering

Avtal med leverantörer

Avfall källsortering	NSR
Fasadenovering	TeamAB
Teletjänster	Tele2
Uppvärmning och el	Öresundskraft
Vatten och avlopp	NSVA

Övrig verksamhetsinformation

Stabil förening i dagsläget. Lokaler för affärsändamål har bra beläggning och bidrar positivt till föreningens intäkter. I dagsläget inga planerade förändringar över tid gällande detta.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året 2024 beslöts höjning av avgifter för att hantera ökade räntekostnader. I övrigt inga ökade kostnader i stort

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Inga förändringar i liggande avtal.

Övriga uppgifter

Under året var det osedvanligt många skiften i föreningen av lägenheter. Extra årsstämma inträffade under sommaren 2024 för att välja ny styrelse p.g.a. förändringar enligt ovan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	811 066	637 279	646 152	663 850
Resultat efter fin. poster	-145 216	-581 537	-241 920	-278 120
Soliditet (%)	71	70	71	71
Yttre fond	421 250	351 000	280 750	210 500
Taxeringsvärde	15 316 000	15 316 000	15 316 000	13 546 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	985	805	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,6	84,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 498	13 676	13 818	13 925
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 315	11 464	11 584	11 673
Sparande per kvm totalyta, kr	225	-318	104	59
Elkostnad per kvm totalyta, kr	46	66	87	63
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	157	120	130	136
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	62	27	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	252	248	243	224
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,35	3,11	-	-
Räntekänslighet (%)	13,70	16,99	-	-

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. Avskrivningar kommer framåt balanseras mot resultat. Genom att två lokaler med fulla intäkter bidrar till ökade intäkter för året samt minskad driftkostnad för föreningen i sin helhet kommande år kommer föreningen att generera ett positivt resultat. Föreningen sitter ej heller i dagsläget och kommande två år på några planerade underhåll eller investeringar vilket påverkar kommande resultat positivt.

Lån och krediter kommer också bidra positivt med lägre räntekostnader kommande år. Under 2025 kommer föreningen efter första halvan av genomlysna kostnader/intäkter mot budget för att planera åtgärder såsom ev. Höjda avgifter om utfall ej är tillfredställande.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	20 517 000	-	-	20 517 000
Upplåtelseavgifter	784 000	-	-	784 000
Fond, yttre underhåll	351 000	-	70 250	421 250
Balanserat resultat	1 958 742	-581 537	-70 250	1 306 955
Årets resultat	-581 537	581 537	-145 216	-145 216
Eget kapital	23 029 205	0	-145 216	22 883 989

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 377 205
Årets resultat	-145 216
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-70 250
Totalt	1 161 739

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	1 161 739

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	811 066	637 279
Övriga rörelseintäkter	3	3 000	1 758
Summa rörelseintäkter		814 066	639 037
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-284 734	-512 984
Övriga externa kostnader	8	-200 011	-101 463
Personalkostnader	9	62 556	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-325 872	-325 872
Summa rörelsekostnader		-748 061	-940 319
RÖRELSERESULTAT		66 006	-301 282
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 363	8 299
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-215 585	-288 554
Summa finansiella poster		-211 222	-280 255
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-145 216	-581 537
ÅRETS RESULTAT		-145 216	-581 537

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	31 827 848	32 153 720
Summa materiella anläggningstillgångar		31 827 848	32 153 720
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 827 848	32 153 720
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 531	51 632
Övriga fordringar	12	341 890	456 839
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	21 617	16 079
Summa kortfristiga fordringar		372 038	524 550
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 867	6 567
Summa kassa och bank		3 867	6 567
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		375 904	531 117
SUMMA TILLGÅNGAR		32 203 752	32 684 837

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 301 000	21 301 000
Fond för yttre underhåll		421 250	351 000
Aktiekapital		0	3
Summa bundet eget kapital		21 722 250	21 652 003
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 306 955	1 958 742
Årets resultat		-145 216	-581 537
Summa fritt eget kapital		1 161 739	1 377 205
SUMMA EGET KAPITAL		22 883 989	23 029 208
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	3 000 416	3 040 416
Summa långfristiga skulder		3 000 416	3 040 416
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	6 097 000	6 177 000
Leverantörsskulder		23 799	115 287
Skatteskulder		64 948	63 616
Övriga kortfristiga skulder		18 237	46 178
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	115 363	213 132
Summa kortfristiga skulder		6 319 347	6 615 212
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 203 752	32 684 837

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	66 006	-301 282
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	325 872	325 872
	391 878	24 590
Erhållen ränta	4 363	8 299
Erlagd ränta	-277 072	-271 489
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	119 169	-238 600
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	60 302	13 030
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-154 378	59 789
Kassaflöde från den löpande verksamheten	25 092	-165 781
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	-3	0
Upptagna lån	0	24 000
Amortering av lån	-120 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-120 003	-96 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-94 911	-261 781
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	407 904	669 685
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	312 993	407 904

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fågelsången 20 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 kabel-tv, 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	0,67 - 2,5 %
---------	--------------

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	656 784	542 515
Hysesintäkter lokaler	97 536	94 704
Hysesintäkter lokaler, moms	43 000	0
Påminnelseavgift	60	60
Pantsättningsavgift	5 157	0
Överlåtelseavgift	8 478	0
Administrativ avgift	49	0
Öres- och kronutjämnning	2	0
Summa	811 066	637 279

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	3 000	-1
Återbäring försäkringsbolag	0	1 759
Summa	3 000	1 758

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	19 841
Gemensamma utrymmen	2 253	0
Summa	2 253	19 841

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	831	1 185
VVS	0	619
Elinstallationer	4 816	0
Tak	5 615	0
Fasader	0	217 475
Fönster	0	2 177
Summa	11 262	221 456

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	36 948	53 366
Uppvärmning	126 149	96 726
Vatten	39 816	49 457
Sophämtning/renhållning	11 986	17 468
Summa	214 899	217 017

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	13 545	12 924
Kabel-TV	10 055	9 518
Fastighetsskatt	32 720	32 228
Summa	56 320	54 670

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	329
Inkassokostnader	0	563
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	43 238	0
Revisionsarvoden extern revisor	46 315	20 500
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	1 038	0
Föreningskostnader	11 513	473
Förvaltningsarvode enl avtal	65 131	63 126
Överlåtelsekostnad	12 009	1 838
Pantsättningskostnad	7 705	0
Korttidsinventarier	0	4 590
Administration	5 481	4 485
Konsultkostnader	6 781	1 269
Bostadsrätterna Sverige	0	4 290
Summa	200 011	101 463

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	-47 600	0
Arbetsgivaravgifter	-14 956	0
Summa	-62 556	0

Då det felaktigt bokats upp kostnad för styrelsearvode redan 2021 och denna inte reglerats, görs detta nu genom att detta får en positiv resultatpåverkan.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	215 399	288 310
Dröjsmålsränta	186	83
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	62
Övriga räntekostnader	0	66
Övriga finansiella kostnader	0	33
Summa	215 585	288 554

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 305 131	34 305 131
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 305 131	34 305 131
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 151 412	-1 825 540
Årets avskrivning	-325 872	-325 872
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 477 284	-2 151 412
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	31 827 848	32 153 720
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 291 663</i>	<i>5 291 663</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 774 000	9 774 000
Taxeringsvärde mark	5 542 000	5 542 000
Summa	15 316 000	15 316 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	32 763	31 502
Övriga kortfristiga fordringar	0	24 000
Transaktionskonto	68 548	167 001
Borgo räntekonto	240 579	234 336
Summa	341 890	456 839

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 290	0
Förutbet försäkr premier	14 817	13 545
Förutbet kabel-TV	2 510	2 534
Summa	21 617	16 079

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-03-28	3,23%	3 032 500	3 072 500
Swedbank	2027-06-23	1,71 %	3 032 416	3 072 416
Swedbank	2025-03-28	3,23 %	3 032 500	3 072 500
Summa			9 097 416	9 217 416
Varav kortfristig del			6 097 000	6 177 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 617 416 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	123	0
Uppl kostn el	3 491	3 418
Uppl kostnad Värme	15 755	17 746
Uppl kostnad Extern revisor	24 000	0
Uppl kostn räntor	2 065	63 552
Uppl kostnad arvoden	0	47 600
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	14 956
Förutbet hyror/avgifter	69 929	65 860
Summa	115 363	213 132

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 775 000	11 775 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser planerade. Avgifter står oförändrade för 2025.

Underskrifter

Hebingsborg, 2025-04-10

Ort och datum

Alexander Gülich

Alexander Gülich
Ordförande

Cecilia Ulappa Hansson

Cecilia Ulappa Hansson
Styrelseledamot

Clas Thomas Wikhäll

Clas Thomas Wikhäll
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-11

Per Jacobsson

KPMG AB
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fågelsången 20, org. nr 769633-6853

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fågelsången 20 för år 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fågelsången 20 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 förtlöpande 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2023 fanns tillgängliga inom två veckor före den ordinarie föreningsstämman våren 2024 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Helsingborg den

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor