

Årsredovisning
för
Fosieringens Bostadsrättsförening
716438-8626

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Fosieringens Bostadsrättsförening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bedriver uthyrning av industrilokaler.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Medlemsinformation

Föreningen har under året inte haft förändringar i medlemsantalet.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 627	6 711	6 542	6 276
Resultat efter finansiella poster	11	-250	-142	-382
Soliditet (%)	11	11	12	12
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	810	712	694	666
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 719	2 778	2 838	2 876
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 719	2 778	2 838	2 876
Sparande per kvm (kr/kvm)	30	7	50	24
Räntekänslighet (%)	3	4	4	4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	383	362	342	313
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	100

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 773 801	5 540 995	-7 479 814	-249 952	3 585 030
Avskrivning uppskrivning		-64 430	64 430		0
Disposition av föregående års resultat:			-249 952	249 952	0
Årets resultat				10 950	10 950
Belopp vid årets utgång	5 773 801	5 476 565	-7 665 336	10 950	3 595 980

Föreningens uppskrivningsfond 5.476.565 kronor redovisas under bundet eget kapital.
I takt med att avskrivning på fastighetsuppskrivningen sker en förskjutning av motsvarande belopp mellan bundet till fritt eget kapital.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 665 336
årets vinst	10 950
	-7 654 386
behandlas så att i ny räkning överföres	-7 654 386
	-7 654 386

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	7 627 323	6 710 815
Övriga rörelseintäkter		0	250 917
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 627 323	6 961 732
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 948 072	-4 568 641
Personalkostnader	3	-992 470	-979 689
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-275 907	-317 548
Summa rörelsekostnader		-6 216 449	-5 865 878
Rörelseresultat		1 410 874	1 095 854
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		86 994	95 476
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 486 918	-1 441 282
Summa finansiella poster		-1 399 924	-1 345 806
Resultat efter finansiella poster		10 950	-249 952
Resultat före skatt		10 950	-249 952
Årets resultat		10 950	-249 952

Balansräkning	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	26 892 395	27 168 302
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		26 892 395	27 168 302
Summa anläggningstillgångar		26 892 395	27 168 302
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 316 350	2 150 337
Övriga fordringar		6 456	6 857
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		419 146	375 361
Summa kortfristiga fordringar		2 741 952	2 532 555
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 173 661	2 752 886
Summa kassa och bank		2 173 661	2 752 886
Summa omsättningstillgångar		4 915 613	5 285 441
SUMMA TILLGÅNGAR		31 808 008	32 453 743

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	5 773 801	5 773 801
Uppskrivningsfond	5 476 565	5 540 995
Summa bundet eget kapital	11 250 366	11 314 796

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-7 665 336	-7 479 815
Årets resultat	10 950	-249 952
Summa fritt eget kapital	-7 654 386	-7 729 767
Summa eget kapital	3 595 980	3 585 029

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut	25 055 000	25 615 000
Summa långfristiga skulder	25 055 000	25 615 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	560 000	560 000
Skatteskulder	4 967	4 772
Övriga skulder	212 244	231 020
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 379 817	2 457 922
Summa kortfristiga skulder	3 157 028	3 253 714

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 808 008

32 453 743

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	10 950	-249 952
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	275 907	317 548
Betald skatt	195	48

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

287 052 67 644

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-166 013	-1 199 283
Förändring av kortfristiga fordringar	-43 384	16 244
Förändring av kortfristiga skulder	-96 880	228 234
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-19 225	-887 161

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-560 000	-560 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-560 000	-560 000

Årets kassaflöde -579 225 -1 447 161

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	2 752 886	4 200 047
Likvida medel vid årets slut	2 173 661	2 752 886

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Ventilationssystem	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat 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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Hyror lokaler	7 627 323	6 710 815
	7 627 323	6 710 815

I föreningens årsavgifter ingår värme, varm vatten, renhållning, konsumtionsvatten, elektrisk ström för allmänna utrymme och gemensamma anläggningar, snöskottning och sandning.

Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 369 154	39 369 154
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 369 154	39 369 154
Ingående avskrivningar	-12 200 852	-11 924 945
Årets avskrivningar	-275 907	-275 907
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 476 759	-12 200 852
Utgående redovisat värde	26 892 395	27 168 302

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 705 252	6 705 252
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 705 252	6 705 252
Ingående avskrivningar	-6 705 252	-6 663 611
Årets avskrivningar		-41 641
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 705 252	-6 705 252
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	22 815 000	23 375 000
	22 815 000	23 375 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	28 500 000	28 500 000
	28 500 000	28 500 000

Malmö enligt elektronisk signering

Peter Gislander

Lennart Maass

Jörgen Möller

Mats Lindvall

Robin Lönnstrand

Endrit Smajli

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats enligt elektronisk signering

Jan Christensson
Auktoriserad revisor

SCANIA REVISORER AB
Lindesgatan 17 B, 235 36 Vellinge, 040-45 91 90

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Fosieringens Bostadsrättsförening
Org.nr 716438-8626

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fosieringens Bostadsrättsförening för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 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 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 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 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, förfälskning, 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 Fosieringens Bostadsrättsförening för räkenskapsåret 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 förlöpande 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.

Vellinge Enligt elektronisk signering

Jan Christensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.03.2025 09:24

SENT BY OWNER:

Jonathan Yarnold • 04.03.2025 08:34

DOCUMENT ID:

S1LL6mNj1g

ENVELOPE ID:

BkrlpQVj1g-S1LL6mNj1g

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Fosieringens Bostadsrättsförening 2024.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
PETER GISLANDER peter@teca.se	Signed Authenticated	04.03.2025 09:43 04.03.2025 09:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/09/18) IP: 81.231.236.102
Endrit Smajli endrit@noaab.se	Signed Authenticated	04.03.2025 11:20 04.03.2025 09:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/10/29) IP: 135.225.81.100
CARL ROBIN LÖNNSTRAND robin@sakerhetssystem.se	Signed Authenticated	04.03.2025 11:43 04.03.2025 11:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/11/23) IP: 80.217.51.92
Mats Åke Lindvall mats@ekmanab.se	Signed Authenticated	06.03.2025 09:12 06.03.2025 09:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/09/25) IP: 81.234.32.36
JÖRGEN ERIK MÖLLER jorgen@wholding.nu	Signed Authenticated	07.03.2025 07:31 07.03.2025 07:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/07/21) IP: 104.28.45.51
LENNART MAASS lennart35m@gmail.com	Signed Authenticated	07.03.2025 09:00 07.03.2025 08:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/05/07) IP: 84.216.59.194
JAN CHRISTENSSON jc@scaniarevisor.se	Signed Authenticated	07.03.2025 09:24 07.03.2025 09:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/11/19) IP: 78.72.48.104

* 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