



Årsredovisning

2022-07-01-2023-06-30



Brf Sparboken 4

Org nr 769615-9784

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220



rJhqclFEa-Bkxn5qlY4a

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Sparboken 4, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 26 mars 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Stockholm Sparbanksboken 4 i Stockholms kommun den 1 april 2008.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 3 våningar och källare med totalt 31 bostadsrätter samt 5 lokaler. Den totala boytan är 1799 kvm och lokalytan 216 kvm. Föreningen disponerar 3 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

15 st	51 kvm
1 st	54 kvm
12 st	65 kvm
3 st	66,5 kvm

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift uppgår till 1 589 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 58 008 000 kr, varav byggnadsvärdet är 22 516 000 kr och markvärde 35 492 000 kr. Värdeår är 1946.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med BoVera Konsult AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 3 december 2007.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet samt räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån. Årsavgiften uppgår till 833 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Ingen avsättning till yttre underhållsfond behöver enligt stadgarna göras då avskrivningarna på byggnaden är högre än det minimibelopp som skulle ha avsatts. Styrelsen föreslår därför ingen avsättning till underhållsfonden.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 8.

Tomträttsavgäld

Avtal om tomträttsavgäld finns och sträcker sig till och med 2025-09-30.

Styrelse och årsstämma

Förra årets stämma hölls den 6 december 2022. Styrelsen har följande sammansättning:

Monika Gustavsson

Anna Sandström

Jacob Vaage

avgick 2023-09-26

Madeleine Ingevald

tillträdde 2023-09-26

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

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring hos Bostadsrätterna.

Revisorer

Ole Deurell, Parameter Revision AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under 2023 noga värderat alla kostnads- och utgiftsökningar: räntor, fjärrvärme, el, sophämtning, tomträttsavgäld osv. I princip allt har blivit betydligt dyrare, och till stor del fortsätter det under resten av 2023 och 2024. Vi har under sommaren kallat till möte med vår ekonomiska förvaltare Fastum för att få hjälp att göra den mest rättvisa, och effektiva ekonomiska planeringen.

Underhållsplanen innehåller inga stora och ekonomiskt krävande arbeten för de närmaste åren, vilket är bra - men vi skulle behöva lacka om ytterportarna och lokalernas träpartier samt måla alla fönster utvändigt medan träet är i det goda skick det är efter renoveringarna som gjordes för några år sedan. Lackering bör göras 2024 och ommålning fönster 2025, här behöver UH-planen revideras.

Under året fick vi åter ta hjälp av arborister för att ansa de träd som förstördes i vårstormen. Ett körsbärsträd är nyplanterat på framsidan vid 83an och beslut finns på ytterligare ett vid 77an. Beslut finns även på att glesa ur eken mot vägen så mer sol faller på balkongerna. Hubbes cyklar vill riva en innervägg vilket har godkänts under vissa förutsättningar. Trapplöpen i alla uppgångar måste undersökas vidare under 2023; en första koll har gjorts under våren. Det är troligt att de alla behöver förstärkas och det skulle vara ett omfattande och kostnadskrävande arbete som inte (ännu) är med i underhållsplanen.

Vidare så råkade föreningen ut för en vattenläcka utanför själva huset, men inom fastigheten. Denna uppdagades (eller uppstod) i samband med vattenmätarbytet sommaren 2023, det var föreningen som upptäckte läckan. Vattnet som läcker är utanför vår mätare, det är alltså inte vi som betalar för det vatten som rinner ut, men det är vi som får betala reparationen av vårt gamla originalrör två meter ner i marken. Detta arbete pågår nu i september 2023. I samma veva kommer inkommande vatten dras direkt in i skrubben i 85an och inte göra en sväng in i lokalen som nu hyrs av Hubbes cyklar. Dessutom kommer avloppsroret, som också kom i dagen nu, få slangar inskjutna både in emot huset och ut mot gränsen vid trottoar. Det blir som en "relining". Dagvattenbrunnen ersätts liksom anslutningsroret mot avloppet. Estimerad totalkostnad inkl moms: 400 000 kr.

Sensommaren var lite extra elak mot föreningen eftersom vi även blev tvungna att byta ut en av tvättmaskinerna, som gick sönder, båda är från 2002. Kostnad inkl moms 51 000 kr. Även undercentralen gav sig till känna genom problem med varmvattnet vilket lagades till en totalkostnad av ca 30 000 kr. Vi räknar med samma belopp för om-besiktningen av tidigare relining av liggande avloppsstammar som gjordes 2018, detta arbete pågår också och inkluderar en stamspolning i oktober 2023.

Mot bakgrund av allt detta ovan och omvärldssituationen är vår avgiftshöjning i två steg mycket modest, men helt nödvändig. Vi höjer med 5% från 1 oktober i år, och därefter med ytterligare 5% från 1 april 2024. Detta för att till viss del kompensera för alla ökade kostnader. Tack vare föreningens hittills goda likviditet så kan vi klara vår ekonomi utan att lägga för stor börda på våra medlemmar nu direkt. Men självklart måste avgifter följa den ekonomiska utvecklingen och fler avgiftshöjningar är att vänta, men ännu inte beslutade.

Föreningens soliditet ligger på 59%. Föreningens snittränta har höjts betydligt sedan förra året, från 1.33% till 2.8%. Men tack vara att föreningens största lån, stambyteslånet på 6 miljoner, är bundet fram till september 2026 till 0,94% ränta så är vi långt under var vi skulle kunna ha varit idag.

Föreningens amorteringsnivå ligger kvar på 245 000 kr/år.

Under sensommaren valde Jacob Vaage att avgå som ledamot i styrelsen och valberedningen gjorde en akut-insats och hittade en ny ledamot på förslag. Madeleine Ingevald valdes in som ny ledamot, på extrastämman för just denna fråga, den 26 september.

Medlemsinformation

6 lägenheter har sålts under året, vi önskar våra nya/kommande medlemmar varmt välkomna! Ingen andrahandsuthyrning pågår för närvarande.

Flerårsöversikt (tkr) (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 808	1 768	1 769	1 681
Resultat efter finansiella poster	5	233	255	-132
Soliditet (%)	59,07	58,97	58,21	57,51
Balansomslutning	39 669	39 726	39 843	39 883
Skuldränta (%)	1,67	1,10	1,11	1,08
Fastighetslån / kvm (kr)	8 731	8 862	8 998	9 135
Årsavgifter / kvm (kr)	833	833	833	794

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Balansomslutning

Föreningens samlade tillgångar.

Skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 053 038	260 880	-2 121 393	233 394	23 425 919
Disposition av föregående års resultat:			233 394	-233 394	0
Årets resultat				4 909	4 909
Belopp vid årets utgång	25 053 038	260 880	-1 887 999	4 909	23 430 828

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 888 000
årets vinst	4 909
	-1 883 091
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 883 091
	-1 883 091

Ingen avsättning till yttre underhållsfond görs då avskrivningarna på byggnaden är högre än beloppet som enligt stadgarna skulle ha avsatts.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2022-07-01	2021-07-01
	1	-2023-06-30	-2022-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 807 860	1 768 118
Övriga rörelseintäkter		97 221	97 747
Summa rörelseintäkter		1 905 081	1 865 865
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 036 614	-845 665
Övriga externa kostnader	4	-184 149	-186 861
Personalkostnader		-55 195	-55 195
Avskrivningar		-365 660	-365 660
Summa rörelsekostnader		-1 641 618	-1 453 381
Rörelseresultat		263 463	412 484
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 099	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-263 653	-179 090
Summa finansiella poster		-258 554	-179 090
Resultat efter finansiella poster		4 909	233 394
Årets resultat		4 909	233 394

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	38 109 519	38 475 179
Summa materiella anläggningstillgångar		38 109 519	38 475 179
Summa anläggningstillgångar		38 109 519	38 475 179
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	6	1 450 109	1 157 154
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	93 917	84 658
Summa kortfristiga fordringar		1 544 026	1 241 812
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		15 595	8 946
Summa kassa och bank		15 595	8 946
Summa omsättningstillgångar		1 559 621	1 250 758
SUMMA TILLGÅNGAR		39 669 140	39 725 937

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		25 053 038	25 053 038
Fond för yttre underhåll		260 880	260 880
Summa bundet eget kapital		25 313 918	25 313 918
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 888 000	-2 121 394
Årets resultat		4 909	233 394
Summa fritt eget kapital		-1 883 091	-1 888 000
Summa eget kapital		23 430 827	23 425 918
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	15 061 884	15 698 134
Summa långfristiga skulder		15 061 884	15 698 134
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	645 000	245 000
Förskott från kunder		34 060	34 060
Leverantörsskulder		24 569	27 557
Skatteskulder		128 230	63 169
Övriga skulder		17 148	14 993
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	327 422	217 106
Summa kortfristiga skulder		1 176 429	601 885
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 669 140	39 725 937

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Stambyte och standardförbättringar	50 år
Inventarier	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Årsavgifter	1 498 691	1 498 632
Hyror lokaler	276 976	244 374
P-plats och garage	14 400	14 400
Debiterad fastighetsskatt	17 793	10 712
	1 807 860	1 768 118

Not 3 Driftskostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	-2023-06-30	-2022-06-30
Fastighetsskötsel	16 651	16 987
Trädgårdsskötsel	3 262	0
Kostnader i samband med städdagar	3 441	1 273
Städkostnader	4 447	0
Snöröjning/sandning	9 444	7 579
Serviceavtal	18 098	20 713
Reparationer	51 967	35 803
Trädgård och utemiljö	23 250	0
Underhåll fönster	104 150	0
Fastighetsel	62 529	55 461
Uppvärmning	343 482	337 661
Vatten och avlopp	70 310	60 900
Avfallshantering	53 110	44 182
Försäkringskostnader	34 824	32 122
Tomträttsavgäld	134 900	134 900
Bredband	95 386	90 008
Systematiskt brandskyddsarbete	0	6 405
Förbrukningsinventarier	3 553	537
Förbrukningsmaterial	3 810	1 135
	1 036 614	845 666

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	-2023-06-30	-2022-06-30
Fastighetsskatt	16 080	16 080
Fastighetsavgift	48 981	47 089
Datorkommunikation	2 064	300
Porto	2 289	822
Föreningsgemensamma kostnader	6 993	1 623
Revisionsarvode	31 672	30 118
Ekonomisk förvaltning	49 908	47 708
Bankkostnader	4 193	3 740
Serviceavg till branschorgan	2 560	5 050
Hantering överåtelse o pant	625	0
Underhållsplan	9 895	31 313
Gåvor	3 244	0
Övriga poster	5 645	3 018
	184 149	186 861

Not 5 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	41 928 248	41 928 248
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 928 248	41 928 248
Ingående avskrivningar	-3 453 069	-3 087 409
Årets avskrivningar	-365 660	-365 660
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 818 729	-3 453 069
Utgående redovisat värde	38 109 519	38 475 179

Not 6 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	65 066	1 832
Avräkningskonto förvaltare (Likvida medel på klientkonto)	1 380 319	1 155 322
EG Billecta	4 724	0
	1 450 109	1 157 154

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Försäkring	32 559	28 312
Bredband	25 073	22 620
Tomträttsavgäld	33 725	33 725
Medlemsavgift	2 560	0
	93 917	84 657

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-06-30	Lånebelopp 2022-06-30
Nordea 95000	4,07	2025-09-17	2 665 634	2 875 634
Nordea 15242	3,90	2025-01-22	3 150 000	3 176 250
Nordea 39857	0,70	2024-09-18	3 491 250	3 491 250
Nordea 24891	0,94	2026-09-16	6 000 000	6 000 000
Nordea 49848	4,44	2024-05-17	400 000	400 000
			15 706 884	15 943 134

Kortfristig del av långfristig skuld			645 000	245 000
---	--	--	---------	---------

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 400 000 kr

Planerad amortering på lån kommande räkenskapsår: 245 000 kr

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Räntekostnader	58 249	23 924
Styrelsearvoden	24 500	24 500
Sociala avgifter	7 698	7 698
Revision	28 000	28 000
Fastighetsel	0	4 631
Fjärrvärme	14 155	13 181
Avfallskostnader	12 816	10 466
Vatten- och avlopp	12 603	10 260
Förutbetalda avgifter och hyror	169 401	94 445
	327 422	217 105

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	17 500 000	17 500 000
	17 500 000	17 500 000

Hägersten, det datum som framgår av digitala signaturer.

Monika Gustavsson
Ordförande

Madeleine Ingevald
Ledamot

Anna Sandström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min digitala signatur.

Ole Deurell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.11.2023 13:44

SENT BY OWNER:

Jessica Segerquist • 20.11.2023 16:26

DOCUMENT ID:

Bkxn5qly4a

ENVELOPE ID:

rJhqclFEa-Bkxn5qly4a

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Sparboken 4 220701-230630.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MONIKA GUSTAVSSON monika.sparboken@gmail.com	Signed Authenticated	20.11.2023 17:01 20.11.2023 17:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/04) IP: 85.229.129.184
2. ANNA SANDSTRÖM LUND annafredrika.sandstrom@gmail.com	Signed Authenticated	21.11.2023 05:09 21.11.2023 05:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/03/10) IP: 85.229.141.63
3. MADELEINE INGEVALD madeleineingevald@gmail.com	Signed Authenticated	21.11.2023 13:03 21.11.2023 13:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/12) IP: 85.229.132.2
4. Ole Deurell ole.deurell@parameterrevision.se	Signed Authenticated	21.11.2023 13:44 21.11.2023 13:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/11/21) IP: 185.45.120.6

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sparboken 4
Org.nr. 769615-9784

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sparboken 4 för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

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 30 juni 2023 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.

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 revisionssed 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 upphöra med 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 Brf Sparboken 4 för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm det datum som framgår av min digitala signatur.

Ole Deurell

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.11.2023 13:45

SENT BY OWNER:

Jessica Segerquist · 20.11.2023 16:26

DOCUMENT ID:

SkxUh5xtVT

ENVELOPE ID:

SJI2cLYET-SkxUh5xtVT

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Sparboken 4.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ole Deurell	Signed	21.11.2023 13:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/11/21)
ole.deurell@parameterrevision.se	Authenticated	21.11.2023 13:44	Low	IP: 185.45.120.6

* 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