

Årsredovisning 2022

BRF Framnäs 4



BRF Framnäs 4
Org.nr 769609-7117

GS
A EL

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	6
Resultatdisposition	6
Ekonomi	7
Resultaträkning	7
Balansräkning - Tillgångar	8
Balansräkning - Eget kapital och skulder	9
Noter	10
Underskrifter	12
Revisionsberättelse	

AG AB
Ld

Styrelsen för BRF Framnäs 4 , 769609-7117, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningen, som bildades 16 juni 2003 med säte i Solna, äger och förvaltar fastigheten Framnäs 4 på Charlottenburgsvägen 32 A-C i Solna. Fastigheten byggdes 1942 och är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Lägenhetsfördelning

Föreningen upplåter vid årets slut 18 lägenheter med bostadsrätt och en som hyresrätt. Under 2022 har två bostadsrätter överlåtits.

Antal	Typ	Ytor
8	1 rok	299 kvm
6	2 rok	303 kvm
4	3 rok	295 kvm
1	3,5 rok	87 kvm

Gemensamma utrymmen

Föreningen har bl.a. följande gemensamma utrymmen som är tillgängliga för dess medlemmar. Alla medlemmar har rätt att få var sin nyckel till dessa utrymmen.

- Bastu
- Takterrass
- Barnvagnsförråd
- Cykelförråd

Gemensamma utrymmen samt trapphus städas regelbundet av Rapidstäd Stockholm AB.

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Dessutom görs avsättning med 38 kr per månad till särskild balkongfond för fem lägenheter som uppfört balkonger under 2014. Fonden är avsedd att användas för framtida service och underhåll av balkongerna.

Fastigheten värms med hjälp av fjärrvärme.

G.J.
A.L. AS

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Dessutom görs avsättning med 38 kr per månad till särskild balkongfond för fem lägenheter som uppfört balkonger under 2014. Fonden är avsedd att användas för framtida service och underhåll av balkongerna.

Fastigheten värms med hjälp av fjärrvärme.

Renoveringar och fastighetsunderhåll

Under 2022 har föreningen genomfört en rad ventilationsförbättrande åtgärder i samband med OVK.

Inga beloppsmässigt större renoveringsprojekt föreligger i föreningens ekonomiska plan för de kommande åren.

Föreningen har sedan bildandet utfört flera stora investeringar på fastigheten. Bland renoveringarna noteras stambyte (2005), fönsterrenovering (2010), renovering av takterrasserna (2012), uppdatering av värmesystemet (2013), dränering och ombyggnad av gårdsplanen (2015), takrenovering (2017), brandskyddsrenoveringar och isolering av fönster (2019), byte av gemensamma innerdörrar (2020) samt byte av entréport (2021).

Fastighetsskötsel

Sedan 2017 har föreningen avtal med extern fastighetsförvaltare (Storholmen Förvaltning AB), vilket har inneburit att löpande underhållsbehov har identifierats och utförts av fastighetsförvaltaren under året.

Ekonomisk förvaltning

Sedan 2017 har Storholmen Förvaltning AB kontrakterats som ekonomisk förvaltare för föreningen. I Storholmens förvaltningsuppdrag ingår löpande hanteringen av medlemsförteckning, avgiftsavisering, bokföring, utbetalning, fakturering samt vissa uppgiftsskyldigheter. I den ekonomiska förvaltarens ansvar ingår vidare att upprätta årsbokslut och årsredovisning för föreningens godkännande.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna och har genom sitt medlemskap tillgång till stöd i fastighetsrelaterade frågor, inklusive fastighetsjuridik.

Föreningsfrågor

Stadgar

Aktuella stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2021-09-27.

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2003-11-10.

Andrahandsuthyrning

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar av lägenheter är att följa bostadsrättslagen.

Föreningens regler för andrahandsuthyrning framgår av föreningens stadgar.

Handwritten signature: A. E. L. 40

Överlåtelse

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande basbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av gällande basbelopp. Samtliga dessa avgifter handläggs av den ekonomiska förvaltaren.

Parkeringsplatser

Föreningen har sju parkeringsplatser på baksidan av fastigheten. Dessa är tillgängliga för medlemmarna att hyra av föreningen beroende på tillgänglighet. Samtliga parkeringsplatser är utan el. Månadsavgiften för hyra av parkeringsplats är 350 kronor.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Vid verksamhetsårets början bestod styrelsen av:

Richard Broberg	Ordförande
Susanna Wester	Styrelseledamot
Julius Axelsson	Kassör
Emmy Hadvall	Sekreterare
Glenn Johansson	Styrelseledamot
Caroline Lindberg	Styrelsesuppleant

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-06-12 haft följande sammanställning:

Emil Larsson	Ordförande
Julius Axelsson	Kassör
Anna Ljungberg	Styrelseledamot
Glenn Johansson	Styrelseledamot
Caroline Lindberg	Styrelsesuppleant

Alla styrelsemedlemmar är valda på ett år, varför samtliga platser i styrelsen är föremål för omval på årsmötet. Föreningens firma tecknas gemensamt av två ledamöter. Styrelsen har under hållit 8 stycken protokollförda sammanträden

Revisor

Revisor under verksamhetsåret 2022 varit Svante Lundeberg.

G.J.
A. E. L. H.

Medlemsinformation	2022-12-31	2021-12-31
Vid verksamhetsårets början	30	30
Tillkommande medlemmar	2	6
Avgående medlemmar	-5	-4
Summa	27	30

Att antalet medlemmar är flera än antalet bostadsrätter beror på att en del bostadsrätter har fler än en ägare och varje ägare är medlem i föreningen. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Föreningen har haft god ekonomi under många år och fick 2021 ett betydande kapitaltillskott då en hyresrätt omvandlades och såldes som bostadsrätt. Kapitaltillskottet användes delvis för att betala av föreningens lån. Baserat på föreningens goda finansiella ställning föreslår styrelsen ingen höjning av årsavgifterna under 2023. Hyresjusteringar kommer även fortsättningsvis att ske för hyresgästen genom att vi följer hyresutvecklingen hos jämförbara lokala hyreslägenheter.

Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta av värdet 1 519 kr per lägenhet och 0,3 procent av fastighetens taxeringsvärde. Taxeringsvärdet framgår av not 4.

Budget för nästa år

Resultatbudgeten för 2023 har upprättats med ett förväntat resultat om -184 tkr och ett positivt kassaflöde om +32 tkr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har på en extrastämma 2022-02-10 beslutat att skifta ut 2 mkr till föreningens medlemmar. Skiftet kan genomföras tidigast 2023-07-07. Beslutet fattades med bakgrund av föreningens stora kassa samt att inget behov föreligger för stora renoveringar eller underhåll. Efter skiftet har föreningen fortsatt en stor kassa och är skuldfri, samt har kvar en hyresrätt som dold tillgång.

Under året har OVK genomförts. I samband med denna har föreningen också genomfört en mängd förbättringsåtgärder för att säkerställa god ventilation i fastigheten.

G.J.
A.L. 10

Ekonomisk utveckling under året

Resultatet för 2022 uppgår till -288 tkr (fg år -471 tkr) och kassaflödet för 2022 uppgår till -65 tkr. Det negativa resultatet och kassaflödet beror till stor del av kostnader kopplade till ventilationsförbättrande åtgärder. Föreningen har en fortsatt mycket god ekonomi. Vid utgången av året uppgår kassan till 2 935 tkr och föreningen är skuldfri, samt har kvar en hyresrätt som dold tillgång.

Framtida investeringar och underhåll

Inga väsentliga åtgärder planerade för kommande år i föreningens underhållsplan. Mindre reparationer och underhåll görs löpande.

Väsentliga händelser på nya året

Inga väsentliga händelser har förekommit efter räkenskapsårets slut.

Gr. J.
A. E. L. 10

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	641	696	756	767	798
Resultat efter finansiella poster	-288	-471	-73	-109	97
Soliditet (%)	99,1	99,2	81,9	81,7	66,4

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Yttre underhålls -fond/balkong	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 219 449	9 161 152	711 473	-3 163 753	-471 002	15 457 319
Avsättning fond för yttre underhållsfond			75 600	-75 600		0
Balkongfond			2 490			2 490
Disposition av föregående års resultat:				-471 002	471 002	0
Årets resultat					-287 819	-287 819
Belopp vid årets utgång	9 219 449	9 161 152	789 563	-3 710 355	-287 819	15 171 990

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-3 710 355
Årets resultat	-287 819
	-3 998 174

Behandlas så att	
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	89 400
I ny räkning överföres	-4 087 574
	-3 998 174

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

Gr-J
AEL flö

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	640 907	696 060
Summa rörelseintäkter		640 907	696 060
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-631 750	-642 056
Övriga externa kostnader		-78 740	-287 132
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-218 253	-202 057
Summa rörelsekostnader		-928 743	-1 131 245
Rörelseresultat		-287 836	-435 185
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-35 832
Summa finansiella poster		17	-35 817
Resultat efter finansiella poster		-287 819	-471 002
Resultat före skatt		-287 819	-471 002
Årets resultat		-287 819	-471 002

Ger
A. L. H. Hög

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	12 339 069	12 557 322
Summa materiella anläggningstillgångar		12 339 069	12 557 322
Summa anläggningstillgångar		12 339 069	12 557 322
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 134	2 538
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 250	29 710
Summa kortfristiga fordringar		36 384	32 248
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 934 620	2 999 170
Summa kassa och bank		2 934 620	2 999 170
Summa omsättningstillgångar		2 971 004	3 031 418
SUMMA TILLGÅNGAR		15 310 073	15 588 740

(G.)
A.E.H. af J.

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 219 449	9 219 449
Upplåtelseavgifter		9 161 152	9 161 152
Fond för yttre underhåll		789 563	711 473
Summa bundet eget kapital		19 170 164	19 092 074
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 710 355	-3 163 753
Årets resultat		-287 819	-471 002
Summa fritt eget kapital		-3 998 174	-3 634 755
Summa eget kapital		15 171 990	15 457 319
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		46 404	70 064
Skatteskulder		2 736	2 113
Övriga skulder		0	80
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		88 943	59 164
Summa kortfristiga skulder		138 083	131 421
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 310 073	15 588 740

G.D.
A.E. L. H. J.

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 (K2).

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet %

Totalt eget kapital i procent av balansomslutning.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan. Mark är ej föremål för avskrivning.

Anläggningstillgångar	År
Byggnader	100
Stamrenovering	40
Uppgradering av värmesystem	30
Fasad och fönsterrenovering	20
Terassrenovering	20
Fönsterrenovering	20
Div värdehöjande fastighetsunderhåll	10-20
Renovering av tvättstuga	10
Inventarier	10

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	545 308	573 299
Hyror bostäder	53 676	118 581
Hyror p-plats/garage	29 400	29 050
Hyror lokaler	1 700	1 200
Uteblivna hyror	0	-29 110
Övriga intäkter	10 822	3 041
	640 906	696 061

63
A.L. 9/10

Not 3 Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 236 649	16 236 649
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 236 649	16 236 649
Ingående avskrivningar	-3 679 327	-3 477 270
Årets avskrivningar	-218 253	-202 057
Rättning tidigare års avskrivningar		16 196
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 897 580	-3 663 131
Utgående redovisat värde	12 339 069	12 573 518
Taxeringsvärden byggnader	11 400 000	10 600 000
Taxeringsvärden mark	18 400 000	14 600 000
	29 800 000	25 200 000

Not 5 Skulder till kreditinstitut

	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Långivare		
Stadshypotek	0	0
	0	0
Planerad amortering nästföljande år	0	0

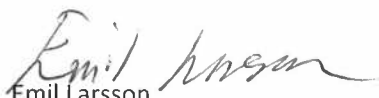
Efter nya redovisningsdirektiv klassificeras lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld, oavsett om belåningen planeras att förnyas.

Not 6 Ställda säkerheter

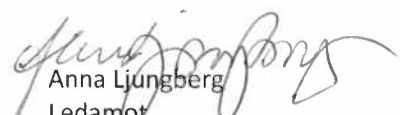
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 494 400	7 494 400
	7 494 400	7 494 400

Gr-J
A.E.L. 10

Stockholm 2023-05-11


Emil Larsson
Ordförande

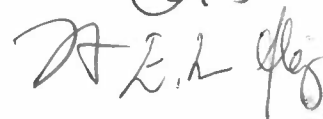

Julius Axelsson
Ledamot


Anna Ljungberg
Ledamot


Glenn Johansson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-11


Svante Lundeberg
Revisor

(61)


Bilaga till Årsredovisningen för 2022

KASSAFLÖDE

Brf Framnäs 4	2022	2021	2020	2019
Den löpande verksamheten				
Resultat efter finansiella poster	- 287 819	- 471 002	- 72 710	- 109 324
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	218 253	202 057	263 859	263 859
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	- 69 566	- 268 945	191 149	154 535
Ökning (-) / Minskning (+) av rörelsefordringar	- 4 136	656	8 160	- 12 543
Ökning (+) / Minskning (-) av rörelseskulder	6 663	3 390	- 17 619	- 16 190
Kassaflöde från den löpande verksamheten	- 67 039	- 264 899	181 690	125 802
Investeringsverksamhet				
Förvärv av anläggningstillgångar	-	-	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-	-	-	-
Finansieringsverksamhet				
Nyupplåning	-	-	-	-
Ökning av medlemsavgifter	-	779 448	-	283 436
Ökning av upplåtelseavgifter	-	4 070 552	-	1 716 564
Ökning av övr fonder (likvidtillskott) (a)	2 490	1 890	2 345	1 855
Amortering av låneskulder (b)	-	-2 324 000	- 28 000	- 2 167 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 490	2 527 890	- 25 655	- 165 395
Likvida medel				
Årets kassaflöde	- 64 549	2 262 991	156 035	- 39 593
Likvida medel vid årets början	2 999 170	736 179	580 144	619 738
Likvida medel vid årets slut	2 934 620	2 999 170	736 179	580 144

TILLÄGGSINFO

Betald ränta	-	- 35 832	- 30 069	- 41 504
--------------	---	----------	----------	----------

a) Avser balkongfond.

b) Försäljningar av lägenheter vid ombildning av hyreslägenhet till bostadsrätt 2019 och 2021 har givit föreningen kapitaltillskott som använts till att amortera föreningens lån.

Handwritten signature: A. G. J. E. H. J.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Framnäs 4

Org.nr 769609-7117

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Framnäs 4 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF Framnäs 4s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 BRF Framnäs 4 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 lämpligt, 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 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 Framnäs 4 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 BRF Framnäs 4 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.

2023-05-11

Svante Lundberg
Svante Lundberg