

Årsredovisning

2023-07-01-2024-06-30



Brf Sparboken 4

Org nr 769615-9784

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

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 ombyggnad.

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 kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Sparboken 4, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023–07–01 – 2024–06–30. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett 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.

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet gäller till och med 2025-09-30.

Tomträttsavgälden uppgår till 135 tkr/år.

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 1 630 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 873 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.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Styrelse och årsstämma

Förra årets stämma hölls den 12 december 2023. Styrelsen har följande sammansättning:

Monika Gustavsson
Madeleine Ingevald
Adriana Lucia Soto Trujillo
Dona Hariri tillträdde 2024-01-24
Dennis Fröling avgick 2024-01-24

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring hos Bostadsrätterna.

Revisorer

Ole Deurell, Parameter Revision AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under 2024 noggrant utvärderat alla kostnader, såsom räntor, fjärrvärme, el, sophämtning och tomträttsavgäld. Generellt har allt blivit betydligt dyrare, och denna trend förväntas fortsätta under resten av året, trots viss avmattning. Under hösten kommer vi i styrelsen att träffa Fastum för att diskutera både budget och uppdatering av underhållsplanen.

Underhållsplanen innehåller inga större kostnadskrävande projekt de närmaste åren. Dock behöver vi förstärka trapplöpen och se över balkongerna, se mer information om detta nedan. Därtill måste ytterportarna och lokalernas träpartier lackas om, samt alla fönster målas utvändigt medan träet fortfarande är i gott skick efter tidigare reoveringar. Lackering har inte kunnat utföras som tänkt 2024 och måste göras tillsammans med ommålning av fönster under 2025.

Trapplöpen i alla uppgångar har undersökts och kommer förstärkas under hösten 2024. Estimerad totalkostnad inkl moms: 25 000 kr. Underhåll av fastighetens balkonger kommer att genomföras enligt besiktningsutlåtande från utfört karbonatiseringstest. Syftet är att förhindra framtida armeringskorrosion och bromsa betongens karbonatisering. Arbetet planeras att utföras våren 2025.

Tack vare föreningens goda likviditet kan vi hantera ekonomin utan att omedelbart belasta våra medlemmar. Avgifterna höjdes med 5 % i oktober 2023 och med ytterligare 5 % i april 2024. Dock måste avgifterna följa den ekonomiska utvecklingen, och fler avgiftshöjningar är att vänta enligt årsstämman, även om inga beslut har fattats än (2024-11-03).

Föreningens soliditet uppgår till knappt 59%. Snitträntan har sjunkit något från 2,8% till 2,7% jämfört med föregående år. En stor fördel för föreningens ekonomi är att vårt största lån, stambyteslånet på 6 miljoner kronor, har en bunden ränta på 0,94% fram till september 2026, vilket ger oss betydligt lägre räntekostnader än vad vi annars skulle ha haft idag.

Amorteringsnivån ligger fortsatt på 245 000 kronor per år. Vidare är det inräknat i våra ekonomiska kalkyler att tomträttsavgälden kommer att öka successivt från nuvarande 134 900 kronor per år till cirka 300 000 kronor år 2029, med årliga höjningar från 2025 till 2029.

Vi välkomnar 3 nya medlemmar till föreningen som under året har köpt lägenhet. Arianna kommer att lämna sin lokal under 2025, då hyresavtalet är uppsagt. Styrelsen kommer därför att söka en ny hyresgäst för lokalen, enligt de givna kriterierna.

Medlemsinformation

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

| Flerårsöversikt (tkr) (Tkr) | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 1 993 | 1 900 | 1 861 | 1 862 |
| Resultat efter finansiella poster | -421 | 5 | 233 | 255 |
| Soliditet (%) | 58,90 | 59,07 | 58,97 | 58,21 |
| Balansomslutning | 39 067 | 39 669 | 39 726 | 39 843 |
| Skuldränta (%) | 2,04 | 1,67 | 1,10 | 1,11 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 924 | 885 | 885 | 885 |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm) | 7 691 | 7 795 | 7 912 | 8 034 |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 8 614 | 8 731 | 8 862 | 8 998 |
| Sparande per kvm (kr/kvm) | 196 | 236 | 297 | 316 |
| Räntekänslighet (%) | 9,32 | 9,87 | 10,02 | 10,17 |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm) | 265 | 236 | 225 | 211 |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 83,25 | 83,53 | 85,28 | 85,45 |

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).

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittligaskuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror främst på ökade underhålls- och räntekostnader. Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 053 038 | 260 880 | -1 887 999 | 4 909 | 23 430 828 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | 4 909 | -4 909 | 0 |
| Årets resultat | | | | -421 275 | -421 275 |
| Belopp vid årets utgång | 25 053 038 | 260 880 | -1 883 090 | -421 275 | 23 009 553 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|--|-------------------|
| ansamlad förlust | -1 883 091 |
| årets förlust | -421 275 |
| | -2 304 366 |
| behandlas så att i ny räkning överföres | -2 304 366 |
| | -2 304 366 |

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 samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

| Resultaträkning | Not | 2023-07-01 | 2022-07-01 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2024-06-30 | -2023-06-30 |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 992 798 | 1 900 488 |
| Övriga rörelseintäkter | | 4 739 | 4 593 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 997 537 | 1 905 081 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -1 489 105 | -1 036 614 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -182 229 | -184 149 |
| Personalkostnader | | -55 853 | -55 195 |
| Avskrivningar | | -365 660 | -365 660 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 092 847 | -1 641 618 |
| Rörelseresultat | | -95 310 | 263 463 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 262 | 5 099 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -327 227 | -263 653 |
| Summa finansiella poster | | -325 965 | -258 554 |
| Resultat efter finansiella poster | | -421 275 | 4 909 |
| Årets resultat | | -421 275 | 4 909 |

| Balansräkning | Not | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 37 743 859 | 38 109 519 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 37 743 859 | 38 109 519 |
| Summa anläggningstillgångar | | 37 743 859 | 38 109 519 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | 6 | 1 210 432 | 1 450 109 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 7 | 97 895 | 93 917 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 308 327 | 1 544 026 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 14 417 | 15 595 |
| Summa kassa och bank | | 14 417 | 15 595 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 322 744 | 1 559 621 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 39 066 603 | 39 669 140 |

| Balansräkning | Not | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 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 | | -1 883 091 | -1 888 000 |
| Årets resultat | | -421 275 | 4 909 |
| Summa fritt eget kapital | | -2 304 366 | -1 883 091 |
| Summa eget kapital | | 23 009 552 | 23 430 827 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 8 | 8 245 634 | 15 061 884 |
| Summa långfristiga skulder | | 8 245 634 | 15 061 884 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 7 251 250 | 645 000 |
| Förskott från kunder | | 34 060 | 34 060 |
| Leverantörsskulder | | 21 813 | 24 569 |
| Skatteskulder | | 131 949 | 128 230 |
| Övriga skulder | | 12 072 | 8 840 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 9 | 360 273 | 335 730 |
| Summa kortfristiga skulder | | 7 811 417 | 1 176 429 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 39 066 603 | 39 669 140 |

Kassaflödesanalys

| | Not 1 | 2023-07-01 -2024-06-30 | 2022-07-01 -2023-06-30 |
|---|----------|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | -421 274 | 4 909 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 365 660 | 365 660 |
| Förändring skatteskuld/fordran | | 3 719 | 65 061 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | -51 895 | 435 630 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | 59 811 | -72 494 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 25 018 | 109 484 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 32 934 | 472 620 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Förändring av skulder till kreditinstitut | | -210 000 | -236 250 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -210 000 | -236 250 |
| Årets kassaflöde | | -177 066 | 236 370 |
| Likvida medel och avräkningskonto | | | |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets början | | 1 395 914 | 1 159 544 |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut | | 1 218 848 | 1 395 914 |

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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. ibostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|------------------------------------|--------|
| Byggnader | 100 år |
| Stambyte och standardförbättringar | 50 år |
| Inventarier | 10 år |

Not 2 Nettoomsättning

| | 2023-07-01 -2024-06-30 | 2022-07-01 -2023-06-30 |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter | 1 570 658 | 1 498 691 |
| Hyror lokaler | 302 391 | 276 976 |
| P-plats och garage | 18 000 | 14 400 |
| Debiterad fastighetsskatt | 9 370 | 17 793 |
| Bredband | 92 379 | 92 628 |
| | 1 992 798 | 1 900 488 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2023-07-01 -2024-06-30 | 2022-07-01 -2023-06-30 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskötsel | 13 028 | 16 651 |
| Trädgårdsskötsel | 10 610 | 3 262 |
| Kostnader i samband med städdagar | 3 378 | 3 441 |
| Städkostnader | 24 897 | 4 447 |
| Snöröjning/sandning | 11 879 | 9 444 |
| Serviceavtal | 0 | 18 098 |
| Reparationer | 95 533 | 51 967 |
| Trädgård och utemiljö | 1 513 | 23 250 |
| Underhåll | 450 676 | 104 150 |
| Fastighetsel | 50 510 | 62 529 |
| Uppvärmning | 395 402 | 343 482 |
| Vatten och avlopp | 88 074 | 70 310 |
| Avfallshantering | 61 819 | 53 110 |
| Försäkringskostnader | 39 657 | 34 824 |
| Tomträttsavgäld | 134 900 | 134 900 |
| Bredband | 102 974 | 95 386 |
| Förbrukningsinventarier | 1 188 | 3 553 |
| Förbrukningsmaterial | 2 533 | 3 810 |
| Trivselåtgärder | 534 | 0 |
| | 1 489 105 | 1 036 614 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2023-07-01 -2024-06-30 | 2022-07-01 -2023-06-30 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskatt | 16 080 | 16 080 |
| Fastighetsavgift | 50 530 | 48 981 |
| Datorkommunikation | 1 464 | 2 064 |
| Porto | 3 117 | 2 289 |
| Föreningsgemensamma kostnader | 1 987 | 6 993 |
| Revisionsarvode | 32 344 | 31 672 |
| Ekonomisk förvaltning | 50 666 | 49 908 |
| Bankkostnader | 4 726 | 4 193 |
| Serviceavg till branschorgan | 5 120 | 2 560 |
| Hantering överåtelse o pant | 0 | 625 |
| Underhållsplan | 0 | 9 895 |
| Gåvor | 1 845 | 3 244 |
| Övriga poster | 14 350 | 5 645 |
| | 182 229 | 184 149 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 41 928 248 | 41 928 248 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 41 928 248 | 41 928 248 |
| Ingående avskrivningar | -3 818 729 | -3 453 069 |
| Årets avskrivningar | -365 660 | -365 660 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 184 389 | -3 818 729 |
| Utgående redovisat värde | 37 743 859 | 38 109 519 |

Not 6 Övriga fordringar

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|------------------|------------|
| Skattekonto | 1 278 | 65 066 |
| Avräkningskonto förvaltare (Likvida medel på klientkonto) | 1 204 430 | 1 380 319 |
| Övriga fordringar | 4 724 | 4 724 |
| 1 210 432 | 1 450 109 | |

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|-----------------|---------------|------------|
| Försäkring | 35 489 | 32 559 |
| Bredband | 26 121 | 25 073 |
| Tomträttsavgäld | 33 725 | 33 725 |
| Medlemsavgift | 2 560 | 2 560 |
| 97 895 | 93 917 | |

Not 8 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2024-06-30 | Lånebelopp 2023-06-30 |
|---|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Nordea 95926 | 4,07 | 2025-09-17 | 2 455 634 | 2 665 634 |
| Nordea 15242 | 3,93 | 2025-01-22 | 3 150 000 | 3 150 000 |
| 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 | 4,28 | 2025-05-19 | 400 000 | 400 000 |
| | | | 15 496 884 | 15 706 884 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | 7 251 250 | 645 000 |

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: 7 041 250 kr

Planerad amortering på lån kommande räkenskapsår: 210 000 kr

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader | 56 318 | 58 249 |
| Styrelsearvoden | 25 000 | 24 500 |
| Sociala avgifter | 7 855 | 7 698 |
| Revision | 28 000 | 28 000 |
| Fastighetsel | 2 787 | 0 |
| Fjärrvärme | 15 138 | 14 155 |
| Avfallskostnader | 16 308 | 12 816 |
| Vatten- och avlopp | 15 989 | 12 603 |
| Reparationer | 3 301 | 0 |
| Fastighetskötsel | 7 369 | 0 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 173 473 | 169 401 |
| | 351 538 | 327 422 |

Not 10 Ställda säkerheter

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 17 500 000 | 17 500 000 |
| | 17 500 000 | 17 500 000 |

Hägersten, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Monika Gustavsson
Ordförande

Madeleine Ingevald
Ledamot

Adriana Lucia Soto Trujillo
Ledamot

Dona Hariri
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ole Deurell
Auktoriserad revisor






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023/2024_Brf_Sparboken_4.pdf

Kvittensen skapad: 2024-11-16 17:20:26

Dokumentet är undertecknat av:

| | |
|--|---------------------|
|  ADRIANA LUCIA SOTO TRUJILLO (19860714XXXX) Styrelsemedlem | 2024-11-15 22:35:47 |
|  MADELEINE INGEVALD (19880312XXXX) Styrelsemedlem | 2024-11-12 13:15:38 |
|  MONIKA GUSTAVSSON (19660604XXXX) Styrelsemedlem | 2024-11-11 17:28:33 |
|  Ole Deurell (19541121XXXX) Revisor | 2024-11-16 17:20:25 |
|  DONA HARIRI (19880711XXXX) Styrelsemedlem | 2024-11-11 13:34:43 |



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023/2024_Brf_Sparboken_4.pdf (640622 byte)

5174952487B2934793F85AA7BCE7C9272578AEEEE973F7FBC9DE8D6FD2AAC2CFDC8B9EBA8C8BBAF66A45
37A56F639D99F107395EB6EEE30822C7B4EB5E1BB0DD

<https://esign.summera.support/verify>

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 2023-07-01 -- 2024-06-30.

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 2024 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.

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 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 2023-07-01 -- 2024-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorers 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ole Deurell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.11.2024 17:23

SENT BY OWNER:

Joel Lindberg · 11.11.2024 13:58

DOCUMENT ID:

Sy-2YyKyGJe

ENVELOPE ID:

BJ2F1Fyf1e-Sy-2YyKyGJe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Sparboken 4.pdf

2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|----------------------------------|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. Ole Deurell | Signed | 16.11.2024 17:23 | eID | Swedish BankID (DOB: 1954/11/21) |
| ole.deurell@parameterrevision.se | Authenticated | 12.11.2024 13:37 | 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