

Årsredovisning

2021-07-01–2022-06-30



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 2021-07-01 – 2022-06-30. 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 1 519 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.

Tomträttsavgäld

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

Styrelse och årsstämma

Förra årets stämma hölls den 6 december 2021. Styrelsen har följande sammansättning:

Monika Gustavsson
Malin Dahl
Katarina Soffronow
Henrik Warholm

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring hos Bostadsrätterna.

Revisorer

Ole Deurell, Parameter Revision AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighet

Den 1 januari 2023 blir det obligatoriskt att sortera ut matavfall i hushåll, både villor och flerbostadshus. Detta möter föreningen med att under november 2022 installera nya sopskåp med separerade kärl för "vanliga" sopor, och för matavfall. Placering blir som idag, och med ett kärl av varje i respektive skåp. De nya skåpen kommer att ha lås på luckorna, lägenhetsnyckeln används precis som till portarna.

Under året har fastighetens olika träd tagits om hand av arborist som beskurit och tagit bort dödved, samt avverkat mindre träd på södra delen av tomt.

Föreningens vildäng har under året behandlats på en extrastämma och kommer finnas kvar i nuvarande tappning minst fem år. Den sköts ideellt av medlemmar i föreningen.

Föreningens hyresgäst, väverskan Arianna Funck i 85:an, har under året beviljats att i sina lokaler husera butiken Asta la Vsta.

Öppna, ej beslutade (större) projekt i föreningen

- Plattsättningen utanför lokalerna i 85 - behöver brytas upp och göras om
- Målning källarplan - hela bottenplanet/källarplanet behöver målas om, inkl tvättstuga
- Hängrännor - behöver ses över och lagas eller bytas i vissa delar

Styrelsen avvaktar med dessa renoveringsprojekt med tanke på nuvarande osäkra ekonomiska omvärldsläge.

Ekonomi

Föreningens soliditet ligger på knappt 59 %. Föreningens snittränta har höjts något sedan förra året, från 1,07 % till 1,33 %. Viktigt här är att föreningens största lån, det efter stambytet på 6 miljoner nu är bundet fram till september 2026 till 0,94 % ränta.

Det finns inget beslut om avgiftshöjning. Avgiften anpassas efter ränteläge, tomträttsavgäld, amorteringsbehov för att möta kommande investeringsbehov och underhållsplan. Föreningens amorteringsnivå ligger f.n. på 245 000 kr/år.

Tomträtt

Föreningen har sin fastighet på tomträttsmark. Diskussion har förts i styrelsen och med exploateringskontoret. Dagens avgäld för föreningen per år är 134 900 kr. År 2029 kommer den att drygt ha dubblats till ca 300 000. Ökningen läggs ut successivt under fem år, 2025-2029. Detta är medtaget i föreningens budget och medför i sig ingen risk för vår BRF.

Medlemsinformation

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

Flerårsöversikt (tkr) (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 768	1 769	1 681	1 660
Resultat efter finansiella poster	233	255	-132	-2 225
Soliditet (%)	58,97	58,21	57,51	57,34
Balansomslutning	39 726	39 843	39 883	40 231
Skuldränta (%)	1,10	1,11	1,08	1,29
Fastighetslån / kvm (kr)	8 862	8 998	9 135	9 271
Årsavgifter / kvm (kr)	833	833	794	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.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 053 038	260 880	-2 376 678	255 285	23 192 525
Disposition av föregående års resultat:			255 285	-255 285	0
Årets resultat				233 394	233 394
Belopp vid årets utgång	25 053 038	260 880	-2 121 393	233 394	23 425 919

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 121 394
årets vinst	233 394
	-1 888 000
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 888 000
	-1 888 000

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	2021-07-01	2020-07-01
	1	-2022-06-30	-2021-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 768 118	1 769 114
Övriga rörelseintäkter		97 747	93 024
Summa rörelseintäkter		1 865 865	1 862 138
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-845 665	-864 377
Övriga externa kostnader	4	-186 861	-148 993
Personalkostnader		-55 195	-43 266
Avskrivningar		-365 660	-365 660
Summa rörelsekostnader		-1 453 381	-1 422 296
Rörelseresultat		412 484	439 842
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-179 090	-184 557
Summa finansiella poster		-179 090	-184 557
Resultat efter finansiella poster		233 394	255 285
Årets resultat		233 394	255 285

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	38 475 179	38 840 839
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		38 475 179	38 840 839
Summa anläggningstillgångar		38 475 179	38 840 839
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	1 157 154	907 569
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	84 658	82 569
Summa kortfristiga fordringar		1 241 812	990 138
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 946	11 862
Summa kassa och bank		8 946	11 862
Summa omsättningstillgångar		1 250 758	1 002 000
SUMMA TILLGÅNGAR		39 725 937	39 842 839

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
	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		-2 121 394	-2 376 679
Årets resultat		233 394	255 285
Summa fritt eget kapital		-1 888 000	-2 121 394
Summa eget kapital		23 425 918	23 192 524
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	15 698 134	15 943 134
Summa långfristiga skulder		15 698 134	15 943 134
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	245 000	245 000
Förskott från kunder		34 060	57 984
Leverantörsskulder		27 557	29 602
Skatteskulder		63 169	119 408
Övriga skulder		14 993	10 633
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	217 106	244 554
Summa kortfristiga skulder		601 885	707 181
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 725 937	39 842 839

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

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Årsavgifter	1 498 632	1 498 632
Hyror lokaler	244 374	244 722
P-plats och garage	14 400	14 400
Debiterad fastighetsskatt	10 712	11 360
	1 768 118	1 769 114

Not 3 Driftskostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Fastighetskötsel	16 987	2 457
Trädgårdsskötsel	0	6 242
Kostnader i samband med städdagar	1 273	5 216
Städkostnader	0	3 230
Snöröjning/sandning	7 579	9 708
Serviceavtal	20 713	19 861
Relining	35 803	69 352
Underhåll fönster	0	15 770
Fastighetsel	55 461	36 610
Uppvärmning	337 661	335 025
Vatten och avlopp	60 900	53 598
Avfallshantering	44 182	41 526
Försäkringskostnader	32 122	30 981
Tomträttsavgäld	134 900	134 900
Bredband	90 008	89 458
Systematiskt brandskyddsarbete	6 405	0
Förbrukningsinventarier	537	0
Förbrukningsmaterial	1 135	7 879
Trivselåtgärder	0	2 564
	845 666	864 377

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Fastighetskatt	16 080	14 940
Fastighetsavgift	47 089	45 229
Fast.skatt/avgift ändrad skatt	0	1 240
Datorkommunikation	300	0
Porto	822	0
Föreningsgemensamma kostnader	1 623	1 821
Revisionsarvode	30 118	29 969
Ekonomisk förvaltning	47 708	42 294
Bankkostnader	3 740	4 136
Serviceavg till branschorgan	5 050	5 000
Underhållsplan	31 313	0
Övriga poster	3 020	4 364
	186 863	148 993

Not 5 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	41 928 248	41 928 248
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 928 248	41 928 248
Ingående avskrivningar	-3 087 409	-2 721 749
Årets avskrivningar	-365 660	-365 660
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 453 069	-3 087 409
Utgående redovisat värde	38 475 179	38 840 839

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	83 543	83 543
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 543	83 543
Ingående avskrivningar	-83 543	-83 543
Utgående ackumulerade avskrivningar	-83 543	-83 543
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	1 832	65 121
Avräkningskonto förvaltare (Likvida medel på klientkonto)	1 155 322	842 448
	1 157 154	907 569

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Försäkring	28 312	26 460
Bredband	22 620	22 384
Tomträttsavgäld	33 725	33 725
	84 657	82 569

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-06-30	Lånebelopp 2021-06-30
Nordea 54729	0,900	2021-09-15	0	6 000 000
Nordea 97500	1,600	2022-10-12	2 875 634	3 085 634
Nordea 79756	1,480	2023-01-18	3 176 250	3 211 250
Nordea 39857	0,700	2024-09-18	3 491 250	3 491 250
Nordea 81616	0,620	2022-05-17	0	400 000
Nordea 24891	0,94	2026-09-16	6 000 000	0
Nordea 68147	1,92	2023-05-17	400 000	0
			15 943 134	16 188 134
Kortfristig del av långfristig skuld			245 000	245 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Räntekostnader	23 924	23 259
Styrelsearvoden	24 500	24 500
Sociala avgifter	7 698	7 698
Revision	28 000	28 000
Fastighetsel	4 631	2 638
Fjärrvärme	13 181	12 707
Avfallskostnader	10 466	9 114
Vatten- och avlopp	10 260	7 843
Förutbetalda avgifter och hyror	94 445	128 795
	217 105	244 554

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	17 500 000	17 500 000
	17 500 000	17 500 000

Hägersten 2022-

Monika Gustavsson
Ordförande

Malin Dahl
Ledamot

Katarina Soffronow
Ledamot

Henrik Warholm
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Ole Deurell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.11.2022 23:14

SENT BY OWNER:

Joel Lindberg · 18.11.2022 14:04

DOCUMENT ID:

BJg2xmZS8s

ENVELOPE ID:

Bkxh7br8s-BJg2xmZS8s

DOCUMENT NAME:

1365 Brf Sparboken 4 210701-220630 2022-11-07.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Henrik Warholm herrwarholm@gmail.com	Signed Authenticated	18.11.2022 14:08 18.11.2022 14:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/06/02) IP: 85.229.137.101
2. MONIKA GUSTAVSSON monika.sparboken@gmail.com	Signed Authenticated	18.11.2022 14:12 18.11.2022 14:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/04) IP: 212.222.58.106
3. MALIN DAHL malin.dahl@live.se	Signed Authenticated	18.11.2022 16:44 18.11.2022 16:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/01/04) IP: 84.216.128.199
4. Katarina Soffronow soffronow@hotmail.com	Signed Authenticated	19.11.2022 08:43 18.11.2022 14:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/11/01) IP: 94.234.99.107
5. Ole Deurell ole.deurell@parameterrevision.se	Signed Authenticated	19.11.2022 23:14 19.11.2022 23:13	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 2021-07-01 -- 2022-06-30.

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 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 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 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, 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 2021-07-01 -- 2022-06-30 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

Ole Deurell

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
19.11.2022 23:17


SENT BY OWNER:
Joel Lindberg · 18.11.2022 14:07

DOCUMENT ID:
HJFKQbrii

ENVELOPE ID:
BJgOtQZS8j-HJFKQbrii

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ole Deurell ole.deurell@parameterrevision.se	 Signed Authenticated	19.11.2022 23:17 18.11.2022 15:50	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