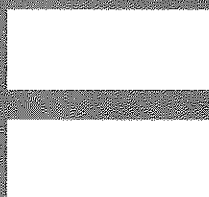


# Årsredovisning

2019-07-01—2020-06-30



## Brf Sparboken 4

Org nr 769615-9784

fastum

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | 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 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 Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30. 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 fullvärdeförsäkrad hos Bostadsrätterna.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift uppgår till 1 429 kr per lägenhet.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 37 094 000 kr, varav byggnadsvärdet är 17 776 000 kr och markvärde 19 318 000 kr. Värdeår är 1946.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med BoVera Konsult AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2021-03-31.

#### 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 794 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 9.

#### Tomträttsavgäld

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

#### Styrelse och årsstämma

Förra årets stämma hölls 5 december 2019. Styrelsen har följande sammansättning:

David Edlund  
Emelie Lind  
Monika Gustavsson  
Olivia Winkvist

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring hos Bostadsrätterna.

#### Revisorer

Ole Deurell, Parameter Revision AB

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

**Fastighet**

Hela systemet av ledningar för tappvatten och avlopp är nu åtgärdade i och med stambytet 2011 och relining av horisontella avloppsstammar 2019.

Under sommaren och hösten 2020 färdigställs ett kryppgrundsutrymme i port 85.

Den 30 april 2020 valde vi att avsluta vårt kontrakt med Habitek och har sedan den 1 maj 2020 valt att bedriva fastighetsskötseln inhouse istället för via en firma, detta för att få ner våra kostnader. Vi är anslutna till Relitas fastighetsjour vid akuta allvarliga händelser. Vi har även ett direktavtal med Efecta som städar våra trapphus regelbundet.

OVK är planerad med Svenska ventilationsgruppen och ska genomföras den 29 september 2020.

**Ekonomi**

Föreningens soliditet ligger på en acceptabel nivå, 57 procent.

Föreningen ligger per 25 augusti 2020 kvar på i princip samma snittränta som förra året, 1,16 procent.

Avgifterna har legat stilla sedan 2012, i sju år, fram till 1 juli 2020 då en höjning på 5 % genomfördes. Detta i syfte att öka amorteringstakten och få upp soliditeten.

## Medlemsinformation

6 lägenheter har sålts under året, vi önskar våra nya medlemmar varmt välkomna!

Ingen andrahandsuthyrning pågår.

Olli Kärki har sagt upp sin lokal bredvid port 79 och ny hyresgäst är Quattro Tuning & Delar.

Quattro Tuning & Delars lilla förråd bredvid cykelförrådet har ny hyresgäst, Adam Heldring (medlem i föreningen).

Under sensommaren har tyvärr vår trogna hyresgäst Video Assist anmält uppsägning av sin lokal. Deras kontrakt löper till och med 2021-06-15. Lokalen kommer att fortsätta vara uthyrningslokal efter det.

Två gånger per år arrangeras arbetsdagar i föreningen med fantastisk uppslutning. Under dessa dagar hjälps vi åt att trimma trädgården, plantera, reparera, måla och städa i och kring fastigheten. Vi avslutar oftast dessa dagar med en gemensam grillning. På bakgården finns två pallkragar som alla i huset får plantera i. Föreningen har en gemensam Facebook-grupp där medlemmar kan ha kontakt med varandra. Det har, bland annat, genom den arrangerats vinprovningar och gemensamma AW:s utomhus på bakgården av boenden i föreningen.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
Nettoomsättning	1 681	1 660	1 651	1 646
Resultat efter finansiella poster	-132	-2 225	85	104
Soliditet (%)	57,51	57,34	59,56	59,67
Balansomslutning	39 883	40 231	42 467	42 243
Skuldränta (%)	1,08	1,29	1,48	1,47
Fastighetslån / kvm	9 271	9 375	9 190	9 268
Årsavgifter / kvm	794	794	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.

### 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	-20 356	-2 224 601	<b>23 068 961</b>
Disposition av föregående års resultat:			-2 224 601	2 224 601	<b>0</b>
Årets resultat				-131 721	<b>-131 721</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 053 038</b>	<b>260 880</b>	<b>-2 244 957</b>	<b>-131 721</b>	<b>22 937 240</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 244 958
årets förlust	-131 721
	<b>-2 376 679</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-2 376 679
	<b>-2 376 679</b>

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.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-07-01 -2020-06-30</b>	<b>2018-07-01 -2019-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 681 394	1 659 560
Övriga rörelseintäkter		105 275	98 325
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 786 669</b>	<b>1 757 885</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 164 927	-3 184 696
Övriga externa kostnader	4	-148 542	-152 890
Personalkostnader		-55 853	-49 385
Avskrivningar		-365 660	-374 016
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 734 982</b>	<b>-3 760 987</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>51 687</b>	<b>-2 003 102</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-183 408	-221 499
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-183 408</b>	<b>-221 499</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-131 721</b>	<b>-2 224 601</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-131 721</b>	<b>-2 224 601</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	39 206 499	39 572 159
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>39 206 499</b>	<b>39 572 159</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39 206 499</b>	<b>39 572 159</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	593 247	580 427
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	82 372	77 439
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>675 619</b>	<b>657 866</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		958	559
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>958</b>	<b>559</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>676 577</b>	<b>658 425</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 883 076</b>	<b>40 230 584</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		25 053 038	25 053 038
Fond för yttre underhåll		260 880	260 880
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 313 918</b>	<b>25 313 918</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 244 958	-20 356
Årets resultat		-131 721	-2 224 601
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 376 679</b>	<b>-2 244 957</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>22 937 239</b>	<b>23 068 961</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	16 433 134	16 678 134
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 433 134</b>	<b>16 678 134</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		57 984	58 924
Leverantörsskulder		33 167	44 871
Skatteskulder		115 626	110 164
Övriga skulder		12 395	700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	293 531	268 830
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>512 703</b>	<b>483 489</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 883 076</b>	<b>40 230 584</b>

## 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

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Årsavgifter	1 427 376	1 427 376
Hyror lokaler	230 350	207 704
P-plats och garage	12 000	14 400
Debiterad fastighetsskatt	11 668	10 080
	<b>1 681 394</b>	<b>1 659 560</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Fastighetsskötsel	61 475	57 498
Trädgårdsskötsel	2 508	3 688
Kostnader i samband med städdagar	1 183	2 171
Städkostnader	5 557	0
Snöröjning/sandning	0	22 047
Serviceavtal	1 932	0
Besiktningkostnader	55 236	26 250
Relining	321 099	1 028 805
Underhåll fönster	0	1 367 961
Fastighetsel	33 719	36 918
Uppvärmning	310 415	328 774
Vatten och avlopp	61 221	41 351
Avfallshantering	47 220	21 111
Försäkringskostnader	26 626	19 553
Tomträttsavgäld	134 900	134 900
Bredband	89 168	88 904
Förbrukningsinventarier	5 491	1 089
Förbrukningsmaterial	7 178	3 675
	<b>1 164 928</b>	<b>3 184 695</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Fastighetsskatt	14 940	14 940
Fastighetsavgift	44 299	41 447
Telefoni	399	0
Föreningsgemensamma kostnader	1 660	3 421
Revisionsarvode	28 688	32 919
Ekonomisk förvaltning	45 043	38 182
Bankkostnader	4 077	6 230
Upprättande av energideklaration	0	8 313
Serviceavg till branschorgan	0	2 355
Medlems-/föreningsavg	4 890	4 800
Gåvor	0	500
Övriga poster	4 546	-217
	<b>148 542</b>	<b>152 890</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	41 928 248	41 928 248
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 928 248</b>	<b>41 928 248</b>
Ingående avskrivningar	-2 356 089	-1 990 429
Årets avskrivningar	-365 660	-365 660
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 721 749</b>	<b>-2 356 089</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 206 499</b>	<b>39 572 159</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	83 543	83 543
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>83 543</b>	<b>83 543</b>
Ingående avskrivningar	-83 543	-75 186
Årets avskrivningar	0	-8 357
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-83 543</b>	<b>-83 543</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Övriga fordringar**

	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
Skattekonto	-484	44 698
Avräkningskonto förvaltare	593 731	528 564
	<b>593 247</b>	<b>573 262</b>

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
Försäkring	25 689	21 488
Bredband	22 358	22 226
Tomträttsavgäld	33 725	33 725
Övrigt	600	0
	<b>82 372</b>	<b>77 439</b>

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-06-30	Lånebelopp 2019-06-30
Nordea 54729	0,900	2021-09-15	6 000 000	6 000 000
Nordea 97500	1,600	2022-10-12	3 295 634	3 505 634
Nordea 79756	1,480	2023-01-18	3 246 250	3 281 250
Nordea 06953	1,050	2020-10-14	3 491 250	3 491 250
Nordea 12648	0,696	2020-05-11	0	400 000
Nordea 53700	0,770	2021-05-12	400 000	0
			<b>16 433 134</b>	<b>16 678 134</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			245 000	245 000

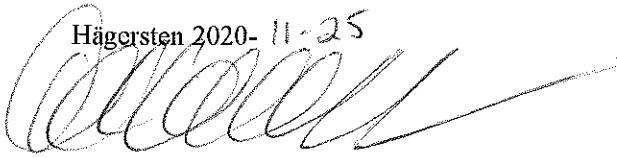
**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-06-30	2019-06-30
Räntekostnader	24 686	38 707
Styrelsearvoden	31 500	31 500
Sociala avgifter	10 000	10 000
Revision	28 000	28 000
Fastighetsel	2 672	2 614
Fjärrvärme	12 825	12 779
Avfallskostnader	7 826	0
Vatten- och avlopp	9 144	0
Fastighetskötsel	0	4 964
Förutbetalda avgifter och hyror	166 878	140 266
	<b>293 531</b>	<b>268 830</b>

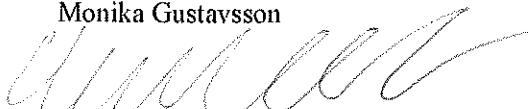
**Not 11 Ställda säkerheter**

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckning	17 500 000	17 500 000
	<b>17 500 000</b>	<b>17 500 000</b>

Hägersten 2020-11-25



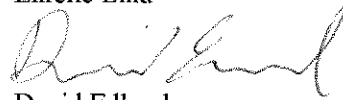
Monika Gustavsson



Olivia Winkvist



Emelie Lind



David Edlund

Min revisionsberättelse har lämnats 26/11 - 2020



Ole Deurell  
Auktoriserad revisor

# 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 2019-07-01 -- 2020-06-30.

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 2020 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 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 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 2019-07-01 -- 2020-06-30 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 "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 26/11-2020

  
Ole Deurell

Auktoriserad revisor