

Årsredovisning

2020-07-01–2021-06-30

Brf Sparboken 4

Org nr 769615-9784



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 ombildning.

Upplåtelseavgift

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

Upplåtelseavtal

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

Årsavgift

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

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Sparboken 4, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30. 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 1 459 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.

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 10 december 2020. Styrelsen har följande sammansättning:

David Edlund
Emelie Lind
Monika Gustavsson
Charlotta Edberg
Hanna Larsson-Werle

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

Fastighet

Under sommaren och hösten 2020 färdigställdes renoveringen av ett krypgrundsutrymme i port 85. Renoveringen ingick som en del i projektet med relining av horisontella avloppsstammar liggande i bottenplattan. Utrymmet har rensats från gammalt byggbråte, spolats och behandlats med medel som motverkar unken lukt. Därefter utfyllnad med lecakulor och gjutning ovanpå. Isolering av rören för inkommande vatten är utförd för att stoppa kondensen. Luckan och luckramen renoverad och tätad.

Sedan maj 2020 har föreningen valt att bedriva veckovis fastighetsrondering själv genom styrelseledamöternas egen insats, istället för via ett fastighetsskötarföretag, för att få ner de fasta kostnaderna. Samtidigt anslösts till Relitas fastighetsjour för akuta allvarliga händelser, som dock ännu inte behövt utnyttjas. Under hösten 2021 har styrelsen beslutat att lägga ut även själva rondringen på föreningens hyresgäst QTD, som sedan maj 2020 utför arbetet med de brister som rondringen visar, efter styrelsens uppdrag. QTD har sedan ännu längre tid tillbaka på styrelsens uppdrag utfört vår snöröjning och halkbekämpning.

Den återkommande OVKn (Obligatorisk VentilationsKontroll) utfördes hösten 2020, de åtgärder, som föranleddes av anmärkningarna, har utförts under 2020 och 2021, och fastigheten är godkänd. Notis sitter på anslagstavlan i respektive port.

Föreningens Underhållsplan har sedan BRF-starten styrelsen hanterat själv, och med god kontroll och uppföljning. Eftersom vi nu inte använder oss av ett företag för teknisk förvaltning utan gör den själva så har vi valt Fastums tjänster för Underhållsplanarbete. Detta kommer att underlätta för styrelsen, men framförallt säkra för föreningens medlemmar att byggnad och mark underhålls och att ekonomi finns för detta, utan överraskningar. Vi får i och med detta en komplett, prissatt och indexuppräknad underhållsplan.

Trädgården arbetade vi med under 2021 - både medlemmar i en trädgårdsgrupp och övriga medlemmar i BRFe deltog på flera arbetsdagar. Syftet i stort var att arrangera en grön och lugn trädgård på vår baksida med förbättrad gräsmatta, inramad av växter och i en otillgänglig del av baksidan arrangerades en vildäng för att främja insektslivet. Lite nya trädgårdsmöbler är också införskaffade.

Under året har styrelsen arbetat med uppdatering av det s.k. Systematiska brandskyddsarbetet, och under hösten kommer ny checklista, ny brandskyddsansvarig och uppdaterat faktiskt brandskydd (brandvarnare, brandsläckare, skyltning) på allmänna platser i fastigheten lanseras.

Ekonomi

Föreningens soliditet ligger på en acceptabel nivå, 58 procent.

Föreningens snittränta har sänkts något sedan förra året, från 1,16% till 1,07% och det ger en i pengar räknat sänkning på ca 15 000 kr per år. Viktigt här är att föreningens största lån, det efter stambytet på 6 miljoner nu är bundet fram till år 2026 till 0,94% ränta.

En avgiftshöjning gjordes 2020 med 5% för att kunna öka amorteringstakten. Senaste höjningen före det gjordes 8 år tidigare, 2012 i samband med stambytet. Det finns inget beslut om ny höjning. Avgiften anpassas efter ränteläge, tomträttsavgäld och underhållsplan.

Medlemsinformation

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

Ingen andrahandsuthyrning pågår för närvarande.

Vår trogna lokalhyresgäst VideoAssist lämnade sin lokal per 14 september 2021 för att de behövde mer utrymme. Kontrakt är tecknat med ny hyresgäst, Hubbes cyklar, som tillträder 1/11. De kommer bedriva verksamhet med reparation av cyklar och försäljning av reservdelar.

Två, eller fler, gånger per år arrangeras arbetsdagar i föreningen med en engagerad 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 vem som 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.

Flerårsöversikt (tkr) (Tkr)	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	1 769	1 681	1 660	1 651
Resultat efter finansiella poster	255	-132	-2 225	85
Soliditet (%)	58,21	57,51	57,34	59,56
Balansomslutning	39 843	39 883	40 231	42 467
Skuldränta (%)	1,11	1,08	1,29	1,48
Fastighetslån / kvm	8 998	9 135	9 271	9 107
Årsavgifter / kvm	833	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.

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	-2 244 957	-131 721	22 937 240
Disposition av föregående års resultat:			-131 721	131 721	0
Årets resultat				255 285	255 285
Belopp vid årets utgång	25 053 038	260 880	-2 376 678	255 285	23 192 525

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 376 679
årets vinst	255 285
	-2 121 394
behandlas så att i ny räkning överföres	-2 121 394
	-2 121 394

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	2020-07-01	2019-07-01
	1	-2021-06-30	-2020-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 769 114	1 681 394
Övriga rörelseintäkter		93 024	105 275
Summa rörelseintäkter		1 862 138	1 786 669
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-864 377	-1 164 927
Övriga externa kostnader	4	-148 993	-148 542
Personalkostnader		-43 266	-55 853
Avskrivningar		-365 660	-365 660
Summa rörelsekostnader		-1 422 296	-1 734 982
Rörelseresultat		439 842	51 687
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-184 557	-183 408
Summa finansiella poster		-184 557	-183 408
Resultat efter finansiella poster		255 285	-131 721
Årets resultat		255 285	-131 721

Balansräkning	Not	2021-06-30	2020-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	38 840 839	39 206 499
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		38 840 839	39 206 499
Summa anläggningstillgångar		38 840 839	39 206 499
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	907 569	593 247
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	82 569	82 372
Summa kortfristiga fordringar		990 138	675 619
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		11 862	958
Summa kassa och bank		11 862	958
Summa omsättningstillgångar		1 002 000	676 577
SUMMA TILLGÅNGAR		39 842 839	39 883 076

Balansräkning	Not	2021-06-30	2020-06-30
	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		-2 376 679	-2 244 958
Årets resultat		255 285	-131 721
Summa fritt eget kapital		-2 121 394	-2 376 679
Summa eget kapital		23 192 524	22 937 239
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	15 943 134	16 433 134
Summa långfristiga skulder		15 943 134	16 433 134
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	245 000	0
Förskott från kunder		57 984	57 984
Leverantörsskulder		29 602	33 167
Skatteskulder		119 408	115 626
Övriga skulder		10 633	12 395
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	244 554	293 531
Summa kortfristiga skulder		707 181	512 703
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 842 839	39 883 076

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

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Årsavgifter	1 498 632	1 427 376
Hyror lokaler	244 722	230 350
P-plats och garage	14 400	12 000
Debiterad fastighetsskatt	11 360	11 668
	1 769 114	1 681 394

Not 3 Driftskostnader

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Fastighetsskötsel	2 457	61 475
Trädgårdsskötsel	6 242	2 508
Kostnader i samband med städdagar	5 216	1 183
Städkostnader	3 230	5 557
Snöröjning/sandning	9 708	0
Serviceavtal	19 861	1 932
Besiktningkostnader	0	55 236
Relining	69 352	321 099
Underhåll fönster	15 770	0
Fastighetsel	36 610	33 719
Uppvärmning	335 025	310 415
Vatten och avlopp	53 598	61 221
Avfallshantering	41 526	47 220
Försäkringskostnader	30 981	26 626
Tomträttsavgäld	134 900	134 900
Bredband	89 458	89 168
Förbrukningsinventarier	0	5 491
Förbrukningsmaterial	7 879	7 178
Trivselåtgärder	2 564	0
	864 377	1 164 928

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Fastighetskatt	14 940	14 940
Fastighetsavgift	45 229	44 299
Fast.skatt/avgift ändrad skatt	1 240	0
Datorkommunikation	0	399
Föreningsgemensamma kostnader	1 821	1 660
Revisionsarvode	29 969	28 688
Ekonomisk förvaltning	42 294	45 043
Bankkostnader	4 136	4 077
Serviceavg till branschorgan	5 000	0
Medlems-/föreningsavg	0	4 890
Övriga poster	4 364	4 546
	148 993	148 542

Not 5 Byggnader och mark

	2021-06-30	2020-06-30
Ingående anskaffningsvärden	41 928 248	41 928 248
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 928 248	41 928 248
Ingående avskrivningar	-2 721 749	-2 356 089
Årets avskrivningar	-365 660	-365 660
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 087 409	-2 721 749
Utgående redovisat värde	38 840 839	39 206 499

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-06-30	2020-06-30
Ingående anskaffningsvärden	83 543	83 543
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 543	83 543
Ingående avskrivningar	-83 543	-83 543
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-83 543	-83 543
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Övriga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Skattekonto	65 121	-484
Avräkningskonto förvaltare	842 448	593 731
	907 569	593 247

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Försäkring	26 460	25 689
Bredband	22 384	22 358
Tomträttsavgäld	33 725	33 725
Övrigt	0	600
	82 569	82 372

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-06-30	Lånebelopp 2020-06-30
Nordea 54729	0,900	2021-09-15	6 000 000	6 000 000
Nordea 97500	1,600	2022-10-12	3 085 634	3 295 634
Nordea 79756	1,480	2023-01-18	3 211 250	3 246 250
Nordea 06953	1,050	2020-10-14	0	3 491 250
Nordea 39857	0,700	2024-09-18	3 491 250	0
Nordea 53700	0,770	2021-05-12	0	400 000
Nordea 81616	0,620	2022-05-17	400 000	0
			16 188 134	16 433 134
Kortfristig del av långfristig skuld			245 000	245 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Räntekostnader	23 259	24 686
Styrelsearvoden	24 500	31 500
Sociala avgifter	7 698	10 000
Revision	28 000	28 000
Fastighetsel	2 638	2 672
Fjärrvärme	12 707	12 825
Avfallskostnader	9 114	7 826
Vatten- och avlopp	7 843	9 144
Förutbetalda avgifter och hyror	128 795	166 878
	244 554	293 531

Not 11 Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	17 500 000	17 500 000
	17 500 000	17 500 000

Hägersten 2021-

Monika Gustavsson

Emelie Lind

Charlotta Edberg

David Edlund

Hanna Larsson-Werle

Min revisionsberättelse har lämnats

Ole Deurell
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2020/2021_Brf_Sparboken_4.pdf

Kvittensen skapad: 2021-11-22 14:01:34

Dokumentet är undertecknat av:

 MONIKA GUSTAVSSON (19660604XXXX) Styrelsemedlem	2021-11-19 10:31:09
 CHARLOTTA EDBERG (19830706XXXX) Styrelsemedlem	2021-11-19 15:53:51
 EMELIE LIND (19850220XXXX) Styrelsemedlem	2021-11-20 13:28:40
 Ole Deurell (19541121XXXX) Revisor	2021-11-22 14:01:34
 DAVID EDLUND (19880718XXXX) Styrelsemedlem	2021-11-19 17:00:46
 HANNA LARSSON WERLE (19941214XXXX) Styrelsemedlem	2021-11-19 17:07:43



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2020/2021_Brf_Sparboken_4.pdf (241811 byte)

513A7E6DFFB2297A68EE84756DF6C5EE7B68A516E6DFBC76D75AD13EE36339AA3CB115E1FF11B86714FF
7A6288D25CA4B8C86536782DE67F3BC0F7C99B62FE30

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support

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 2020-07-01 -- 2021-06-30.

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 2021 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 2020-07-01 -- 2021-06-30 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 den

Ole Deurell

Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	S1IP2pdOK-Sk-eDn600t
Document	Revisionsberättelse.pdf
Pages	2
Sent by	Joel Lindberg

Signing parties

Ole Deurell	ole.deurell@parameterrevision.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
-------------	----------------------------------	--------------	------------------------

Activity log

E-mail invitation sent to ole.deurell@parameterrevision.se
2021-11-22 08:53:42 CET,

Clicked invitation link Ole Deurell
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-11-22 14:03:22 CET,IP address: 185.45.120.6

Document signed by Ole Deurell
Birth date: 21/11/1954,2021-11-22 14:03:50 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

