

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sleipner 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sleipner 4	2009-11-11	Stockholm

Fastigheten innehas med tomträtt. Tomträttsavtalet gäller till och med 2025-06-30. Avgiften är för närvarande 208 000 kr per år.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Folksam. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1965 och består av 1 flerbostadshus i Stockholm med 6 våningar.

Byggnadernas totalyta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 1 853 kvadratmeter, varav 1 523 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 330 kvadratmeter utgör garage.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3rok
7	6	11

Föreningen har garageplatser, vilka hyrs ut till Stockholms Stads Parkering AB.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende garagedelen.

Byggnadernas tekniska status

En noggrann genomgång/besiktning görs årligen för att möjliggöra en förlängning av livslängden och förbättring av kvaliteten i byggnaderna och den yttre miljön. Det förebyggande underhållet är alltid billigare än avhjälpande underhåll.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträckte sig fram till 2029.

Underhållsplanen är ett utmärkt verktyg för att skapa trygghet i boendet och säkra fastighetens värde över tiden.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Storholmen Förvaltning AB

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen regi

- Teknisk förvaltning

Övriga avtal

- Fastighetsservice - Adfingo Fastighetsservice AB
- Lokalvård-ESI Servicesystem AB
- Hissar-ITK AB

Föreningen har bredbandsuppkoppling via Bahnhof och fiber via IP-Only Networks AB.

Utförda investeringar och underhållsarbeten under tidigare år

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>
Stambyte och renovering av samtliga badrum	2010
Ombyggnad av fasad samt balkongrenovering	2011
Reparation av grundvattenpump	2013
Reparation av tryckstegringspump	2013
Genomgång av och rensning av ventilationskanaler	2013
Byte av 5 st.sensorarmaturer i trapphus	2013
Installation av automatiska dörröppnare i entré	2014
Byte av tryckstegringspump	2014
Ombyggnad och modernisering av hiss	2015
Målning av trapphus	2015
Byte av trapphusarmatur	2015
Montering av överbleck våning 6	2015
Bjälklags- och gårdsrenovering	2017
Flytt av vägg i portik	2018
Byte av plattor i entré	2018
Byte av låssystem	2018
OVK-besiktning	2019
Tätning av grund mot gata	2020
Renovering av frånluftsfläkt	2020
Renovering av samtliga fönster	2020
Reparation av takbrunn samt bättringsmålning av tak	2020
Byte av trapphusarmatur	2023
Utbyte av hissens datorsystem	2023
Renovering av hyresrätt lgh 1501	2024
Renovering av styrelserum och övernattningsrum	2024

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stamspolning, takbesiktning och amortering av lån.

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 25 st.

Under 2024/25 har styrelsen beviljat 2 andrahandsupplåtelser. Föreningens policy för

andrahandsupplåtelse är:

-Föreningen följer bostadsrättslagen 7 kap.

-Medlem kan upplåta sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke.

-Samtycke för andrahandsupplåtelse ges t ex för studier, militärtjänst, arbete på annan ort eller för att pröva samboende med annan person.

-Andrahandsupplåtelsen är en tillfällig lösning och begränsad i tiden.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Christoffer Hedborg Norrny	Ordförande
Daniel Banfield	Kassör
Britta Risholm	Ledamot
Anna Svensson	Suppleant
Håkan Kempel	Suppleant
Göran Schill	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, 3 i förening.
Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Anders von Scheele- Rävissor AB

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2024-09-17.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 504	1 449	1 321	1 295	1 292
Resultat efter finansiella poster	-317	-1 121	-518	-379	-2 026
Soliditet (%)	80	78	76	75	80
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	702	693	641	636	640
Skuldsättning per kvm (kr)	4 129	4 649	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 023	5 979	6 172	6 898	6 903
Sparande per kvm (kr)	167	124	58	0	0
Räntekänslighet (%)	8	9	6	0	0
Energikostnad per kvm (kr)	224	216	179	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	63	68	0	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbeslut: Totalyta 1853 kvm varav 1523 bostadsrättsyta och 330 garagelyta.

Nyckeltal med nollvärde avser nya nyckeltal för räkenskapsåret 24/25 och har ej räknats fram för historiska år.

Skuldsättning i kr/kvm, bostadsrättsyta + hyresrättsyta: totala räntebärande skulder (banklån) delat med total bostadsrättsyta och hyresrättsyta. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. /
hyresrättsyta är inte garageyta med i beräkning.

Skuldsättning i kr/kvm, bostadsrättsyta: totala räntebärande skulder (banklån) delat med total bostadsrättsyta. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Energikostnad i kr/kvm, bostadsrättsyta + hyresrättsyta: totala kostnader för värme, el och vatten delat med total bostadsrättsyta och hyresrättsyta.
I hyresrättsyta är inte garageyta med i beräkning.

Räntekänslighet i %: En procent av totala räntebärande skulder (banklån) delat med totala årsavgifter under räkenskapsåret. Talet anger hur många procent behöver föreningen höja årsavgiften om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet för att kunna bibehålla **samma sparande** till framtida underhåll och/eller amorteringar av banklånen.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter i %: alla obligatoriska årsavgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgifter enligt bostadsrättslagen delat med totala rörelseintäkter under räkenskapsåret.

Nettoomsättning i tkr: föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret, dvs pengar in till föreningen.

Resultat efter finansiella poster i tkr: föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret, dvs skillnaden mellan bokförda intäkter och kostnader.

Soliditet i %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Talet visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (dvs inte lån eller andra skulder). Nyckeltalet har emellertid begränsad betydelse i en bostadsrättsförening, då föreningens fastigheter ofta har ett betydande övervärde. Fastigheternas taxeringsvärde framgår i not Byggnader och mark.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	38 822 572	2 952 282	1 057 488	-9 870 173	-1 121 397	31 840 772
Avsättning till underhållsfond			212 763	-212 763		0
Disposition av föregående års resultat:				-1 121 397	1 121 397	0
Årets resultat					-317 190	-317 190
Belopp vid årets utgång	38 822 572	2 952 282	1 270 251	-11 204 333	-317 190	31 523 582

Förslag till behandling av ansamlat resultat

Styrelsen föreslår att den ansamlade resultat (kronor):

Balanserat resultat	-11 204 333
årets resultat	-317 190
	-11 521 523

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	212 763
anspråkstagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-11 734 286
	-11 521 523

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

Resultaträkning	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 504 060	1 435 573
Övriga rörelseintäkter	3	108 093	23 152
Summa rörelseintäkter		1 612 153	1 458 725
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 143 416	-1 127 915
Övriga externa kostnader	5	-151 100	-651 890
Personalkostnader	6	0	-66 280
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-626 367	-626 367
Summa rörelsekostnader		-1 920 883	-2 472 452
Rörelseresultat		-308 730	-1 013 727
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	76 939	15 727
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 399	-123 397
Summa finansiella poster		-8 460	-107 670
Resultat efter finansiella poster		-317 190	-1 121 397
Resultat före skatt		-317 190	-1 121 397
Årets resultat		-317 190	-1 121 397

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	35 886 051	36 512 418
Summa materiella anläggningstillgångar		35 886 051	36 512 418
Summa anläggningstillgångar		35 886 051	36 512 418
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	103 735
Övriga fordringar		588	6 865
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	84 940	74 694
Summa kortfristiga fordringar		85 528	185 294
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 518 573	4 241 348
Summa kassa och bank		3 518 573	4 241 348
Summa omsättningstillgångar		3 604 101	4 426 642
SUMMA TILLGÅNGAR		39 490 152	40 939 060

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		41 774 854	41 774 854
Fond för yttre underhåll		1 270 251	1 057 488
Summa bundet eget kapital		43 045 105	42 832 342
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 204 333	-9 870 173
Årets resultat		-317 190	-1 121 397
Summa fritt eget kapital		-11 521 523	-10 991 570
Summa eget kapital		31 523 582	31 840 772
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	7 650 153	7 650 153
Summa långfristiga skulder		7 650 153	7 650 153
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	0	965 000
Leverantörsskulder		114 955	109 175
Skatteskulder		0	5 159
Övriga skulder		34 995	11 251
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	166 467	357 550
Summa kortfristiga skulder		316 417	1 448 135
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 490 152	40 939 060

Kassaflödesanalys

Not

2024-05-01
-2025-04-30

2023-05-01
-2024-04-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-317 190	-1 121 397
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	626 367	626 367
Betald inkomstskatt	48 263	3 925
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	357 440	-491 105

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	103 735	4 754
Förändring av kortfristiga fordringar	-3 430	-22 521
Förändring av leverantörsskulder	5 780	8 452
Förändring av kortfristiga skulder	-1 186 300	-26 001
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-722 775	-526 421

Investeringsverksamheten

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	0	4 050 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	4 050 000

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	0	-20 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-20 000

Årets kassaflöde	-722 775	3 503 579
-------------------------	-----------------	------------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	4 241 348	737 768
Likvida medel vid årets slut	3 518 573	4 241 347

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

För första året tillämpas även Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar (BFNAR 2023:1)

Tillgångarna och skulderna har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Fodringarna har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde.

Utgifter för reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider(år):

Byggnader	100
Stambyte	50
Fasad- och fönsterrenovering	15
Värmecentral	15

Not 2 Nettoomsättning

	2024-05-01	2023-05-01
	-2025-04-30	-2024-04-30
Årsavgifter bostäder	1 010 056	981 593
Hyror bostäder	115 679	159 363
Hyror lokaler	235 978	275 729
Hyror garage och parkeringsplatser ej momspliktig	29 733	0
Hyror garage och parkeringsplats	46 749	0
Kabel-TV/Bredband	58 500	18 889
Hyra gästlägenhet	3 250	0
Överlåtelse - och pantsättningsavgift	4 116	
	1 504 061	1 435 574

I föreningens årsavgifter ingår abonnemang för kabel-tv och bredband. (För vägledning - Se punkt 14 Noter i BFNAR 2023:1)

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-05-01	2023-05-01
	-2025-04-30	-2024-04-30
Fastighetsskatt, lokal momspliktig	15 413	13 210
Ersättning Brandkontoret	0	3 515
Överlåtelse- och pantsättning	2 006	3 271
Avgift andrahandsupplåtelse	4 645	1 790
Öresutjämning	1	1
Övriga ersättningar & intäkter	86 028	1 365
	108 093	23 152

Not 4 Driftkostnader

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Fastighetsskötsel	30 665	24 702
Snöröjning, sandning	13 314	26 092
Städning enligt avtal	22 958	27 104
Mattservice/-hyra	5 876	5 616
Hissbesiktning	1 638	1 563
Myndighetsavgift/-tillsyn	2 115	0
Service-/licensavtal	6 688	0
Reparation & underhåll	168 985	234 985
El	54 226	67 078
Fjärrvärme	274 658	262 577
Vatten och avlopp	86 067	70 345
Sophämtning/renhållning	41 820	27 978
Källsortering	16 975	28 784
Fastighetsförsäkringar	51 728	37 092
Tomträttsavgäld	208 000	208 000
Bredband/Internet/Kabel-T	73 752	41 871
Stokab	9 944	9 944
Fakturerad överlåtelseavgift och pantsättningsavgift	5 032	0
Arvode uppdrag/utredningar	14 184	0
Juridiskt konsultarvode	2 007	0
Fastighetsskatt/-avgift	0	53 960
Fastighetsavgift bostad	40 750	0
Fastighetsskatt lokal	13 210	0
Förändring fastighetskatt företag	-1 176	224
	1 143 416	1 127 915

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Arvode ekonom/administrativ förvaltning	34 757	42 899
Konsultarvoden	101 063	75 125
Revisionsarvoden	2 947	9 721
Annonsering	0	5 590
Ersättning till hyresgäst	0	500 000
Övriga föreningskostnader	12 333	18 555
	151 100	651 890

Not 6 Personalkostnader

	2024-05-01	2023-05-01
	-2025-04-30	-2024-04-30
Styrelsearvode	0	-50 000
Sociala avgifter	0	-15 710
Förändr styrelsearvode	0	-570
	0	-66 280

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-05-01	2023-05-01
	-2025-04-30	-2024-04-30
Avskrivningar byggnader	371 435	371 435
Avskrivning stambyte	97 249	97 249
Avskrivning fasad-/fönsterrenovering	128 953	128 953
Avskrivning värmecentral	28 730	28 730
	626 367	626 367

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-05-01	2023-05-01
	-2025-04-30	-2024-04-30
Ränteintäkter bank	77 113	15 773
Räntekostnader	-174	-46
	76 939	15 727

Not 9 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden byggnad & mark	37 102 795	37 102 795
Ingående anskaffningsvärde ombyggnad	7 186 676	7 186 676
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 289 471	44 289 471
Ingående avskrivningar	-7 150 686	-7 150 686
Årets avskrivningar	-626 367	-626 367
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 777 053	-7 777 053
Utgående redovisat värde	36 512 418	36 512 418
Taxeringsvärden byggnader	22 921 000	22 921 000
Taxeringsvärden mark	48 000 000	48 000 000
	70 921 000	70 921 000
Bostäder	69 600 000	69 600 000
Lokal	1 321 000	1 321 000
	70 921 000	70 921 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-04-30	2024-04-30
Förutbetalda försäkringskostnad	50 273	26 660
Upplupna ränteintäkter	0	5 463
Övriga interimfordringar	34 667	42 571
	84 940	74 694

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-04-30	Lånebelopp 2024-04-30
Handelsbanken	1,19	2025-06-30	4 262 153	4 262 153
Handelsbanken	3,46	2024-06-30	0	965 000
Handelsbanken	1,15	2026-07-30	3 388 000	3 388 000
			7 650 153	8 615 153
Kortfristig del av långfristig skuld			0	965 000

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld.

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Företagsinteckning	16 500 000	16 500 000
	16 500 000	16 500 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-04-30	2024-04-30
Upplupna räntekostnader	10 937	10 829
Förutbetalda avgifter/hyror	52 966	248 366
Upplupet arvode styrelse	65 710	65 710
Upplupet arvode revision	0	10 000
Upplupen värmekostnad	15 135	0
Upplupet vattenavlopp & sophämtning	21 717	19 192
Upplupen förvaltningskostnad	0	3 453
	166 465	357 550

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christoffer Hedborg Norrby
Ordförande

Daniel Banfield

Britta Risholm

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

Anders von Scheele
Extern Revisor

Verifikat

Document ID 09222115557556502840

Dokument

Årsredovisning Brf Sleipner 4 2024-2025
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2025-09-09 14:55:48 CEST (+0200) av Anders von Scheele (AvS1)
Färdigställt 2025-09-16 11:40:51 CEST (+0200)

Initierare

Anders von Scheele (AvS1)
anders@ramshammar.se

Signerare

Christoffer Hedborg Norrby (CHN)
Personnummer 8907280419
christoffer.hedborg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christoffer P L Hedborg Norrby"
Signerade 2025-09-11 13:35:11 CEST (+0200)

Daniel Banfield (DB)
Personnummer 197507264831
daniel@banfield.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dezi Daniel Banfield"
Signerade 2025-09-11 12:26:38 CEST (+0200)

Britta Risholm (BR)
Personnummer 199212135389
britta.risholm@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Britta Risholm"
Signerade 2025-09-10 09:16:33 CEST (+0200)

Anders von Scheele (AvS2)
Personnummer 197504050290
info@ravisor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS VON SCHÉELE"
Signerade 2025-09-16 11:40:51 CEST (+0200)



Verifikat

Document ID 09222115557556502840

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sleipner 4,

769618-0715

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Sleipner 4**, för år 2024-2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-04-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Sleipner 4**, för år 2024-2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
Anders von Scheele
Revisor

Verifikat

Document ID 09222115557557096833

Dokument

RB Sleipner 4

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-09-16 11:39:05 CEST (+0200) av Anders von Scheele (AvS1)

Färdigställt 2025-09-16 11:41:48 CEST (+0200)

Initierare

Anders von Scheele (AvS1)

anders@ramshammar.se

Signerare

Anders von Scheele (AvS2)

Personnummer 197504050290

info@ravisor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS VON SCHÉELE"

Signerade 2025-09-16 11:41:48 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

