

Årsredovisning 2023

Brf Solvik 4

716445-0566



Välkommen till årsredovisningen för Brf Solvik 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15



Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1992-06-10.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Postiljonen 10	1992	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1957

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 1 300 kvm och 1 lokal om 110 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Bylund	Ordförande
Patrik Binkowski	Styrelseledamot
Jennie Sahlin	Styrelseledamot
Natalie Eriksson	Styrelseledamot
Oskar Himmelstrand	Styrelseledamot
Derek Huang	Suppleant
Elsa Jern	Suppleant

Valberedning

Karin Österlund
Krister Nyström

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöterna i styrelsen.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor Borevision



Josefine Wiebe Revisor Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Termostatbyte

2022 ● Stamspolning
OVK

Planerade underhåll

2024 ● Takmålning och underhåll

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning Tekab AB

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Övrig verksamhetsinformation

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditiionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet vid varje pantsättning.

Styrelsen har beviljat 2 andrahandsupplåtelser. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse. Föreningen tar en avgift vid andrahandsuthyrning. Den läggs varje månad på avgiften och grundar sig på 10% av prisbasbeloppet per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 65 392 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 131 250 kronor.

Förändringar i avtal

S:t Eriks hiss, avtal fr o m 24-01-01.

Övriga uppgifter

Styrelsen har bytt bolag som ska ansvara för driften av hissen. Eftersom hissen är i originalskick och börjar bli gammal och sliten, kommer det nya bolaget, S:t Erik hiss, att få se över i vilken kondition hissen är nu och hur man behöver renovera för att säkerställa driften på bästa sätt. Styrelsens intention är att behålla så mycket som möjligt av originaldetaljer.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 072 339	1 036 904	1 026 564	1 013 145
Resultat efter fin. poster	-42 814	10 681	111 151	-292 113
Soliditet (%)	98	98	83	82
Yttre fond	2 064 908	1 876 161	1 605 161	1 334 161
Taxeringsvärde	60 862 000	60 862 000	44 131 000	44 131 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	562	562	560	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	68,1	70,4	68,9	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	-	-	1 366	1 379
Skuldsättning per kvm totalyta	-	-	1 234	1 246
Sparande per kvm totalyta	152	146	156	237
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	35	27	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	177	161	169	145
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	38	71	28
Energikostnad per kvm totalyta	252	233	266	191
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	-	0,96	1,16
Räntekänslighet (%)	-	-	2,44	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning om negativt resultat

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet beror till största del på högre driftkostnader, som delvis är tänkta att avhjälpas bland annat genom det genomförda bytet av termostater i fastigheten. En kommande renovering av föreningens tvättstuga är också en åtgärd som är tänkt att på sikt minska energiförbrukningen i föreningen.

Styrelsen ser i dagsläget inget behov av att höja avgifterna, men detta är ett alternativ som återstår om det negativa resultatet skulle bestå över längre tid.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	7 280 923	-	-	7 280 923
Upplåtelseavgifter	5 908 749	-	-	5 908 749
Fond, yttre underhåll	1 876 161	-	188 747	2 064 908
Avgår försäljningskostnader	-182 875	-	-	-182 875
upplåtelse				
Balanserat resultat	-2 639 831	10 681	-188 747	-2 817 897
Årets resultat	10 681	-10 681	-42 814	-42 814
Eget kapital	12 253 808	0	-42 814	12 210 994

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 817 897
Årets resultat	-42 814
Totalt	-2 860 711

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	271 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-131 250
Balanseras i ny räkning	-3 000 461
	-2 860 711

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 072 339	1 036 904
Övriga rörelseintäkter		-1	0
Summa rörelseintäkter		1 072 338	1 036 904
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-873 621	-711 878
Övriga externa kostnader	7	-93 453	-136 488
Personalkostnader	8	-65 456	-67 680
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-125 544	-112 647
Summa rörelsekostnader		-1 158 074	-1 028 693
RÖRELSERESULTAT		-85 735	8 211
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		42 921	10 303
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	0	-7 833
Summa finansiella poster		42 921	2 470
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-42 814	10 681
ÅRETS RESULTAT		-42 814	10 681

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	10 189 820	10 298 168
Maskiner och inventarier	11	150 505	167 701
Summa materiella anläggningstillgångar		10 340 325	10 465 869
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 340 325	10 465 869
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 408	0
Övriga fordringar	12	20 844	21 530
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	40 880	51 549
Summa kortfristiga fordringar		63 132	73 079
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 047 938	1 964 511
Summa kassa och bank		2 047 938	1 964 511
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 111 070	2 037 590
SUMMA TILLGÅNGAR		12 451 395	12 503 459

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 006 797	13 006 797
Fond för yttre underhåll		2 064 908	1 876 161
Summa bundet eget kapital		15 071 705	14 882 958
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 817 897	-2 639 831
Årets resultat		-42 814	10 681
Summa fritt eget kapital		-2 860 711	-2 629 150
SUMMA EGET KAPITAL		12 210 994	12 253 808
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		34 563	52 981
Skatteskulder		7 107	5 217
Övriga kortfristiga skulder		-60	897
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	198 791	190 556
Summa kortfristiga skulder		240 401	249 651
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 451 395	12 503 459

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-85 735	8 211
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	125 544	112 647
	39 809	120 858
Erhållen ränta	34 521	10 303
Erlagd ränta	0	-9 047
Erhållen utdelning	8 400	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	82 730	122 114
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	9 947	-24 918
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-9 250	12 175
Kassaflöde från den löpande verksamheten	83 427	109 371
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-172 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-172 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	2 790 000
Amortering av lån	0	-1 740 400
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	1 049 600
ÅRETS KASSAFLÖDE	83 427	986 971
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 964 511	977 540
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 047 938	1 964 511



Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solvik 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,09 %
Om- och tillbyggnad	1 %
Installationer	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	730 152	730 152
Hysesintäkter, lokaler	327 749	296 710
Pantförskrivningsavgift	2 625	5 210
Överlåtelseavgift	1 313	4 832
Andrahandsuthyrning	10 500	0
Övriga intäkter	-1	0
Summa	1 072 338	1 036 904

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	47 250	24 000
Städning	13 920	14 435
Besiktning och service	16 384	18 269
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	45 885	0
Yttre skötsel	10 889	12 613
Summa	134 328	69 317

NOT 4, PLANERADE UNDERHÅLL OCH REPARATIONER

	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	65 392	89 186
Reparation försäkringsskada	0	4 588
Planerat underhåll	131 250	82 253
Summa	196 642	176 027

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	41 562	48 769
Uppvärmning	249 061	227 389
Vatten	65 328	53 055
Sophämtning	50 001	24 256
Summa	405 952	353 469

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	27 998	26 738
Kabel-tv/bredband	37 178	16 695
Fastighetsskatt	71 523	69 633
Summa	136 699	113 066

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1 345	2 474
Övriga förvaltningskostnader	16 472	15 346
Revisionsarvoden	15 000	33 270
Ekonomisk förvaltning	46 252	69 552
Överlåtelsekostnad	1 313	4 832
Pantsättningskostnad	2 625	4 347
Övriga externa tjänster	5 730	5 162
Bankkostnader	4 716	1 505
Summa	93 453	136 488

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	50 000	51 500
Sociala avgifter	15 456	16 180
Summa	65 456	67 680

**NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	0	7 833
Summa	0	7 833

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 513 127	12 513 127
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 513 127	12 513 127
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 214 959	-2 106 611
Årets avskrivning	-108 348	-108 348
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 323 307	-2 214 959
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 189 820	10 298 168
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 016 570</i>	<i>2 016 570</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 560 000	19 560 000
Taxeringsvärde mark	41 302 000	41 302 000
Summa	60 862 000	60 862 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	172 000	132 175
Inköp	0	172 000
Utrangering		-132 175
Utgående anskaffningsvärde	172 000	172 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 299	-132 175
Avskrivningar	-17 196	-4 299
Utrangering		132 175
Utgående avskrivning	-21 495	-4 299
Utgående restvärde enligt plan	150 505	167 701

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	20 844	19 839
Övriga fordringar	0	1 691
Summa	20 844	21 530

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	6 966
Försäkringspremier	19 436	18 282
Kabel-TV/Bredband	9 433	9 288
Förvaltning	12 011	17 013
Summa	40 880	51 549

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Städning	1 160	1 111
El	3 956	6 171
Uppvärmning	37 584	34 045
Vatten	10 916	9 829
Löner	39 000	36 000
Renhållning	4 295	3 931
Sociala avgifter	12 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	11 311
Förutbetalda avgifter/hyror	89 880	88 158
Summa	198 791	190 556

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 500 000	6 500 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Anna Bylund
Ordförande

Patrik Binkowski
Styrelseledamot

Jennie Sahlin
Styrelseledamot

Natalie Eriksson
Styrelseledamot

Oskar Himmelstrand
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Borevision
Niclas Wärenfeldt
Revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Solvik 4, org.nr. 716445-0566

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solvik 4 för räkenskapsåret 2023.

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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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. Risker 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.
- 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.
- 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.
- 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Solvik 4 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 8a922f7212187e1cdd7dc77946a9c3ddfa05xxxx

IP: 52.166.xxx.xxx

2024-04-02 14:17:24 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**