

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Åriket 4

769630-3630

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Åriket 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-07-29. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-03-30 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-21.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

I årets resultat 598 tkr ingår avskrivningar med 2 137 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 735 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen är ägare till fastigheten Kungsängen 28:6, belägen på adresser Kungsängsgatan 59 D-G samt Viragatan 1,3,5,7 och 9 i Uppsala kommun.

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Kungsängen 28:7 (Brf Åriket 3:2) och Kungsängen 28:2 (Brf Åriket 3:1). Gemensamhetsanläggning omfattar förgårdsmark och innergård.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar..

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Dessutom tillkommer	Antal
1 rum och kök	3	Antal lokaler	3
2 rum och kök	12	Antal garageplatser	63
3 rum och kök	38	Antal förråd	15
4 rum och kök	32		
5 rum och kök	4		

Total tomtarea	3 502 kvm
Total bostadsarea	7 531 kvm

Lokaler hyresrätt	170 kvm
Garagelokaler	1 800 kvm
Total lokalarea	1 970 kvm

Årets taxeringsvärde	313 652 000 kr
Fg års taxeringsvärde	313 652 000 kr

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 260 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 53 kr/kvm boarea för föreningens hus. Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2020 och sträcker sig till år 2049.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll

Underhåll

Beskrivning	År
Oljning/lackning	2022
Målning skärmväggar	2022
Automatiska dörrstängare	2022

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Petersson	Ordförande	2025
Torbjörn Haglind	Ledamot	2025
Ann Ekengren	Ledamot	2024
Lars Jakobsson	Ledamot	2024
Helena Franzén	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Charlotte Ausmann	Suppleant	2025
Erik Larsson	Suppleant	2024
Ewa Jonsson	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tomas Ericson, BOREV Revision AB	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Louise Söderqvist	2024
Lovisa Svensson	2024
Anders Gärdenäs	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 150 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 149 personer. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelser av bostadsrätter skett (f g år 15 st).

Föreningen förändrade årsavgifter 2023-01-01 höjdes med 2% samt 5% fr o m 23-10-01. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5% fr o m 2024-01-01.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 160	6 930	6 778	6 634
Resultat efter finansiella poster	598	837	1 332	1 284
Soliditet (%)	78	78	78	77
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	762	735	723	712
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	80	80	80	81
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 877	11 176	11 599	11 998
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 622	8 859	9 194	9 510
Räntekänslighet (%)	15	16	17	18
Sparande per kvm (kr/kvm)	288	324	364	369
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	118	138	124	94

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	179 080	121 005	973	5 317	837	307 212
Disposition av föregående års resultat:			300	537	-837	0
Årets resultat					598	598
Belopp vid årets utgång	179 080	121 005	1 273	5 854	598	307 810

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 854 547
årets vinst	597 888
	6 452 435
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	400 000
i ny räkning överföres	6 052 435
	6 452 435

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	7 159 797	6 929 861
Övriga rörelseintäkter	3	139 804	17 583
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 299 601	6 947 444
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 684 172	-2 852 744
Övriga externa kostnader	5	-280 235	-261 174
Personalkostnader	6	-137 158	-192 801
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 136 581	-2 138 038
Summa rörelsekostnader		-5 238 146	-5 444 757
Rörelseresultat		2 061 455	1 502 687
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 641	15 359
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 471 208	-681 187
Summa finansiella poster		-1 463 567	-665 828
Resultat efter finansiella poster		597 888	836 859
Resultat före skatt		597 888	836 859
Årets resultat		597 888	836 859

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	387 503 748	389 605 415
Inventarier, verktyg och installationer	8	312 497	347 411
Summa materiella anläggningstillgångar		387 816 245	389 952 826
Summa anläggningstillgångar		387 816 245	389 952 826
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 379 055	1 303 202
Övriga fordringar	9	604	102 850
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	246 124	183 999
Summa kortfristiga fordringar		1 625 783	1 590 051
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 363 128	2 309 831
Summa kassa och bank		3 363 128	2 309 831
Summa omsättningstillgångar		4 988 911	3 899 882
SUMMA TILLGÅNGAR		392 805 156	393 852 708

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		300 085 000	300 085 000
Fond för yttre underhåll		1 272 364	972 660
Summa bundet eget kapital		301 357 364	301 057 660
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 854 547	5 317 392
Årets resultat		597 888	836 859
Summa fritt eget kapital		6 452 435	6 154 251
Summa eget kapital		307 809 799	307 211 911
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	28 431 500	57 799 500
Summa långfristiga skulder		28 431 500	57 799 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	53 486 000	26 368 000
Leverantörsskulder		298 696	39 233
Skatteskulder		19 702	14 054
Övriga skulder		168 807	162 786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	2 590 652	2 257 224
Summa kortfristiga skulder		56 563 857	28 841 297
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		392 805 156	393 852 708

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		597 888	836 859
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 136 581	2 138 038
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 734 469	2 974 897
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-75 853	-1 303 057
Förändring av kortfristiga fordringar		40 121	288 477
Förändring av leverantörsskulder		259 463	-100 387
Förändring av kortfristiga skulder exkl skulder till kreditinstitut		345 097	1 287 268
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 303 297	3 147 198
Investeringsverksamheten			
Omklassificering installationer		0	168 744
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	168 744
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-2 250 000	-3 187 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 250 000	-3 187 500
Årets kassaflöde		1 053 297	128 442
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 309 831	2 181 389
Likvida medel vid årets slut		3 363 128	2 309 831

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.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider (år):

Byggnader	120
Laddstationer	10-15

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna inklusive förbrukningsavgifter (exklusive tillval) dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna inklusive förbrukningsavgifter (exklusive tillval) i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Visar vad en höjning med 1% enhet av räntan ger i årsavgiftshöjning i %.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Hushållsel ingår inte i beräkningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	5 366 993	5 196 975
Hyror lokaler och förråd (inkl rabatter och hyresbortfall)	477 149	447 449
Hyror garageplatser (inkl hyresbortfall)	884 000	867 703
Debiterad fastighetsskatt	35 832	35 832
Debiterad varmvatten	133 005	105 506
Debiterad kabel-tv och bredband	234 960	234 960
	7 131 939	6 888 425

I föreningens årsavgifter ingår värme och kallvatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Övriga intäkter från medlemmar	27 858	43 269
Elstödsbidrag	106 697	0
Ersättning från försäkringsbolag	22 800	0
Ersättning från leverantör	10 307	15 750
	167 662	59 019

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Reparationer	259 923	154 938
Underhåll	0	100 296
Fastighetsskatt	106 520	106 520
Försäkringspremie	85 200	77 985
Systematisk brandskyddsarbete	3 171	18 128
Pcb/radonmätning	6 671	0
Serviceavtal	160 002	155 091
Obligatoriska besiktningskostnader	6 006	16 245
Snö- och halkbekämpning	51 286	31 218
Försäkringsärenden	48 500	0
Drift och förbrukning, övrigt	0	1 270
Förbruknings- material och inventarier	26 310	18 051
Fastighetsel	322 811	608 655
Uppvärmning	519 132	420 665
Vatten	282 567	286 219
Sophantering och återvinning	190 537	271 771
Kabel- och digital- tv	274 685	246 977
Förvaltningsarvode	340 851	338 715
	2 684 172	2 852 744

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förvaltningsarvode administration	183 688	209 285
Revisionsarvode	24 075	24 000
Övriga förvaltningskostnader	11 917	18 082
Kontorsmaterial, telefon och porto	0	904
Bankkostnader	9 772	2 280
Konsultarvoden	50 000	0
Övriga externa kostnader	783	6 624
	280 235	261 175

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	107 476	147 900
Sociala kostnader och pensionskostnader	29 682	44 901
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	137 158	192 801

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	401 690 000	401 690 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	401 690 000	401 690 000
Ingående avskrivningar	-12 084 585	-9 982 918
Årets avskrivningar	-2 101 667	-2 101 667
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 186 252	-12 084 585
Utgående redovisat värde	387 503 748	389 605 415
Taxeringsvärden byggnader	223 000 000	223 000 000
Taxeringsvärden mark	90 652 000	90 652 000
	313 652 000	313 652 000
Bokfört värde byggnader	238 013 797	240 115 464
Bokfört värde mark	149 489 951	149 489 951
	387 503 748	389 605 415

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	448 092	616 836
Omklassificeringar	0	-168 744
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	448 092	448 092
Ingående avskrivningar	-100 681	-64 310
Årets avskrivningar	-34 914	-36 371
Utgående ackumulerade avskrivningar	-135 595	-100 681
Utgående redovisat värde	312 497	347 411

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	604	102 850
	604	102 850

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	65 662	52 369
Förutbetald vattenavgift	31 723	25 082
Förutbetald renhållning	34 106	11 910
Förutbetald bredband och tv-avgift	70 109	61 863
Förutbetalda serviceavtalsavgifter	9 048	32 775
Upplupna intäkter varmvatten	29 650	0
Upplupna ränteintäkter	5 827	0
	246 125	183 999

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår föreningens totala lånebild om 81 917 500 (84 167 500).

Långivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SBAB	0,68	2023-02-14	0	24 868 000
SBAB	0,50	2024-01-10	29 180 500	29 743 000
SBAB	1,17	2025-02-12	28 994 000	29 556 500
SBAB	4,97	2024-02-14	23 743 000	0
			81 917 500	84 167 500
Varav kortfristig del			53 486 000	26 368 000

Kortfristig del är lån med villkorsändring inom ett år samt planerad amortering inom ett år.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	28 867	45 528
Upplupna räntekostnader	413 738	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	31 675	75 748
Upplupna kostnader el	26 791	94 726
Upplupna kostnader uppvärmning	78 000	78 937
Upplupet förvaltararvode	16 604	24 566
Upplupet revisionsarvode	22 500	22 500
Upplupet styrelsearvode	91 875	144 900
Upplupna medlemsavgifter	0	6 259
Periodiserade intäkter	1 880 602	1 764 059
	2 590 652	2 257 223

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	101 605 000	101 605 000
	101 605 000	101 605 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsårets slut.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Håkan Petersson
Ordförande

Torbjörn Haglind

Ann Ekengren

Lars Jakobsson

Helena Franzén

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

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
BOREV Revision AB



Verifikat

Transaktion 09222115557515599709

Dokument

BRF Åriket 4 Årsredovisning 2023
Huvuddokument
15 sidor
Startades 2024-04-19 09:39:34 CEST (+0200) av Caroline
Forsberg (CF)
Färdigställt 2024-04-23 11:42:02 CEST (+0200)

Initierare

Caroline Forsberg (CF)
Sweax AB

Signerare

Håkan Petersson (HP)
Identifierad med svenskt BankID som "Bengt Håkan
Petersson"
Brf Åriket 4
Personnummer



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Bengt Håkan Petersson"
Signerade 2024-04-19 10:33:15 CEST (+0200)

Torbjörn Haglind (TH)
Identifierad med svenskt BankID som "TORBJÖRN
HAGLIND"
Brf Åriket 4
Personnummer



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TORBJÖRN HAGLIND"
Signerade 2024-04-21 13:23:21 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515599709

Ann Ekengren (AE)

Identifierad med svenskt BankID som "Ann Birgitta Ekengren"

Brf Åriket 4

Personnummer



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann Birgitta Ekengren"

Signerade 2024-04-22 11:20:55 CEST (+0200)

Lars Jakobsson (LJ)

Identifierad med svenskt BankID som "LARS JAKOBSSON"

Brf Åriket 4

Personnummer



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS JAKOBSSON"

Signerade 2024-04-22 11:56:57 CEST (+0200)

Helene Franzén (HF)

Identifierad med svenskt BankID som "Jenny Helena Franzén"

Brf Åriket 4

Personnummer



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jenny Helena Franzén"

Signerade 2024-04-22 13:02:49 CEST (+0200)

Tomas Ericson (TE)

Identifierad med svenskt BankID som "TOMAS ERICSON"

Personnummer



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TOMAS ERICSON"

Signerade 2024-04-23 11:42:02 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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 Åriket 4, org.nr 769630-3630

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åriket 4 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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*. 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. 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.
- 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 Bostadsrättsföreningen Åriket 4 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.04.2024 11:42

SENT BY OWNER:
Borev Revision • 23.04.2024 11:31

DOCUMENT ID:
rkx-e-BbA

ENVELOPE ID:
HkkbgbSbR-rkx-e-BbA

DOCUMENT NAME:
Brf Åriket 4 - RB 2023 - inväntar.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMAS ERICSON	Signed	23.04.2024 11:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28)
	Authenticated	23.04.2024 11:42	Low	IP: 62.20.223.231

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed