

Årsredovisning för Brf Fjärdingen 4:1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Fjärdingen 4:1 registrerades 2006-05-12 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-09-18 hos Bolagsverket. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Fjärdingen 4:1 med gatuadressen Skolgatan 11, Svartmannagatan 2 A-B och Övre Slottsgatan 21 i Uppsala kommun. På fastigheten finns tre byggnader. Huvudbyggnaden är uppförd 1890, cykelförråd tidigt 1900-tal samt byggnad Svartmangatan 2A-B är uppförd 2010.

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt.

		kvm
2 rum och kök	4 st	292,7
3 rum och kök	8 st	765,8
Total bostadsarea uppgår till		1058,5
Total tomtarea uppgår till		981

Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar genom Osséen Försäkringsmäklare.

Genomfört underhåll

Grundförstärkning	1998
Målning av fasad och fönster mot gata	2013
Takreovering	2016-2017
Fönsterrenovering	2019

Styrelsen

Fram till föreningsstämma 11 juni

Victor Bergh	Ledamot
Tobias Collin	Ledamot
Bjöm Johansson	Ledamot, avgått
Isabella Sjölander	Ledamot
Wilhelmiina Taipalus	Ledamot

Från föreningsstämma 11 juni

Victor Bergh	Ledamot
Tobias Collin	Ledamot
Britta Wallsten	Ledamot
Ylva Bergström	Ledamot
Isabella Sjölander	Ledamot, avgått

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för samtliga ledamöter.

Revisor

Peter Lindqvist, revisor, Borev Revision AB

Valberedning

Fredrik Bergström
Tiina Nyberg

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-11.
Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.

Avtal

Fastighetsskötsel
Trappstäd
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning
Fjärrvärme
EI
Jouravtal fastighet

UBC Teknisk Förvaltning
PD Miljövårdsservice och Förvaltning AB
Mediator AB
Vattenfall
Vattenfall
Relita

Överlåtelse och medlemsinformation

Under året har tre överlåtelse av bostadsrätt har skett (föregående år 0 st.).
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 17st, under året har en ny medlem tillkommit och två medlemmar har utträtt ur föreningen. Antal medlemmar vid årets slut var 16 st.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 134 471 kr, varav reparationer 76 231 kr.

Verksamheten under året

Under året har:

Stamspolning och videofilmning samt möte med Recover om ev åtgärder, ingen stamreovering planerad. Istället spolning och filmning görs ca vartannat år framåt.

Radontätningar har utförts in källaren och samtliga lägenheter på entreplan har mätt radon under vintern.

Avtalat snöskottning, anser att leverantören fungerat väl.

Utvärderat entredörsleverantörer och påbörjat bygglovsprocess för byte av entrédörrarna på båda sidor.

Bytt flödesventil och cirkulationspump till värmesystemet.

Omsatt ett lån, ligger numera på rörlig ränta.

Tagit in offert på fönsterkarm målning för utförande 2024. Kittning ligger på respektive lgh innehavare.

Avslutat avtal gällande trapp/källarstäd och detta utförs nu av föreningensmedlemmar.

Avslutat teknisk fastighetsskötsel. Istället initierat samarbete med teknisk rådgivning per timme.

Avgiftsändringar

Årsavgift bostad höjdes med 20 % den 1 januari 2023. Årsavgifterna höjs med 5 % från den 1 januari 2024.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Årsavgift bostad per 31.12 (kr/kvm)	874	729	729	694
Årsavgifter (kr/kvm)	915			
Nettoomsättning (tkr)	970	815	788	779
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-225	-171	-165	-174
Balansomslutning (tkr)	35 068	35 286	35 600	35 912
Soliditet	79,1%	79,3%	79,1%	78,8%
Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm)	6 643	6 722	6 879	7 035
Skuldsättning (kr/kvm)	6 643			
Sparande (kr/kvm)	134			
Energikostnad (kr/kvm)	230			
Årsavgifternas del av total intäkt	99%			
Räntekänslighet	7,6%	9,2%	9,8%	
Räntekänslighet (inklusive tillägg)	7,3%			

Förklaring flerårsöversikt

Årsavgift per 31.12 (kr/kvm): Årsavgift per 31.12 genom yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift (kr/kvm): Redovisade årsavgifter genom yta upplåten med bostadsrätt.

Nettoomsättning: I nettoomsättningen ingår föreningens årsavgift bostad och årsavgift bredband.

Resultat efter finansiella poster: Resultat efter finansiella poster, innan avsättning till yttre reparationsfond.

Balansomslutning: Totala tillgångar, eller summan av eget kapital och skulder, per balansdagen.

Soliditet: Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm): Totala räntebärande skulder genom yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning (kr/kvm): Totala räntebärande skulder genom total yta (boyta och lokalyta).

Sparande (kr/kvm): Årets resultat + summan av årets avskrivningar + summan av kostnadsfört planerat underhåll genom total yta (boyta och lokalyta). Sparande per kvm bör möta det framtida underhållsbehovet i föreningen.

Energikostnad (kr/kvm): Kostnader för el, vatten och värme genom total yta (boyta och lokalyta). Medlem betalar för hushållsel genom eget elabonnemang.

Årsavgifternas del av total intäkt: Redovisade årsavgifter i procent av totala rörelseintäkter.

Räntekänslighet: Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisad årsavgift bostad. En ökad räntekostnad med en procent motsvarar 7,6 % av årsavgift bostad.

Räntekänslighet inklusive tillägg: Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisade årsavgifter.

Årets resultat, upplysning vid förlust

Föreningen redovisar underskott, vilket är förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningskostnaden. Föreningen har haft höga kostnader för underhåll och reparationer vilket gör underskottet för året större än väntat.

Inför 2023 gjordes en höjning av årsavgift bostad med 20 % för att möta kostnadsökningar,

föreningen har ett positivt kassaflöde och god likvid. Mindre underhållsåtgärder finansieras med egna medel. Större investeringar kommer att lånefinansieras. Högre lån medför högre kostnader och kan komma att påverka framtida årsavgifter.

Verksamheten under kommande år

Målning av fönsterkarmar mot gården
Beställa och installera nya entredörrar när bygglov är beviljat

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med motsvarande minst 0,1 % av taxeringsvärdet för föreningens fastighet.

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan, men har påbörjat arbetet med att ta fram en underhållsplan som visar det framtida underhållsbehovet.

Föreningen har under året amorterat 83 000 kr (1,2%) av föreningens ingående skuld 2023.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Redovisat resultat
Belopp vid årets ingång	28 843 500	320 601	-1 016 464	-171 478
Disposition av 2022 års resultat		71 000	-242 478	171 478
Årets resultat				-225 367
Belopp vid årets utgång	<u>28 843 500</u>	<u>391 601</u>	<u>-1 258 942</u>	<u>-225 367</u>

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-1 258 942 kr
Årets resultat	<u>-225 367 kr</u>
	-1 484 309 kr

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	75 150 kr
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0 kr
Till balanserat resultat överföres	<u>-1 559 459 kr</u>
	-1 484 309 kr

RESULTATRÄKNING

	2023	Not	2022
INTÄKTER			
Nettoomsättning			
Årsavgifter	969 516	1	815 220
Övriga rörelseintäkter			
Övriga intäkter	4 990		3 868
SUMMA INTÄKTER	974 506		819 088

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning			
Driftskostnader	-444 261	2	-509 618
Administrationskostnader	-46 456		-44 240
Fastighetsavgift	-30 937	-521 654 3	-29 824 -583 682
Reparation och underhållskostnader			
Reparationer	-76 231		-22 964
Planerat underhåll	-58 240	-134 471	0 -22 964
Personalkostnader		0 4	0
Avskrivningar, anläggningstillgångar			
Byggnader		-309 087 5	-309 087
RÖRELSERESULTAT		9 294	-96 645
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	5 540		487
Räntekostnader	-240 201	-234 661	-75 320 -74 833
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-225 367	-171 478
ÅRETS RESULTAT		-225 367	-171 478

BALANSRÄKNING

	TILLGÅNGAR			
	2023		Not	2022
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader	21 953 430		5	22 262 517
Mark	12 265 000	34 218 430		12 265 000
				34 527 517
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Övriga fordringar	36 351		6	7 285
Förutbet.kostnader/uppl.intäkter	34 196	70 547	7	22 376
				29 661
Kassa och bank		778 916		729 000
SUMMA TILLGÅNGAR		35 067 893		35 286 178

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital				
Insatskapital	28 843 500			28 843 500
Yttre reparationsfond	391 601	29 235 101		320 601
				29 164 101
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-1 258 942			-1 016 464
Årets resultat	-225 367	-1 484 309		-171 478
				-1 187 942
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut		6 949 000	8	0
Kortfristiga skulder				
Kortfristig skuld till kreditinst.	83 000		8	7 115 000
Leverantörsskulder	114 119			75 600
Egna skatteskulder	8 075			15 279
Upplupna kostnader	78 255		9	31 566
Förskottsinsbetalda hyror/avg	84 652	368 101		72 574
				7 310 019
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 067 893		35 286 178

KASSAFLÖDESANALYS

	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-225 367	-171 478
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	309 087	309 087
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	83 720	137 609
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-40 886	14 205
Förändring av kortfristiga skulder	90 082	23 537
Kassaflöde från den löpande verksamheten	132 916	175 351
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-83 000	-166 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-83 000	-166 000
Årets kassaflöde	49 916	9 351
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	729 000	719 649
Likvida medel vid årets slut	778 916	729 000

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554), Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) och fr.o.m. detta år kompletterande upplysningar enligt BFNAR 2023:1. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Byggnaderna skrivs i genomsnitt av med ca 1 % per år.

Takrenovering ca 2,5 % per år.

Fönsterrenovering, ca 6,7 % per år.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Förvärv av fastighet och uppskjuten skatteskuld

Föreningen förvärvade fastigheten genom sk. bolagspaketering, vilket innebär att fastigheten har ett anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 27 828 636 kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Denna skatteskuld redovisas enligt gällande regler inte i balansräkningen.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

	Nettoomsättning	
	2023	2022
Årsavgift bostad	925 884	771 588
Årsavgift bredband/TV	43 632	43 632
SUMMA	969 516	815 220

I medlems årsavgift bostad till föreningen ingår värme och vatten. Medlem tecknar eget abonnemang för hushållsel.

NOT NR 2

	Driftskostnader	
	2023	2022
Fastighetsskötsel	37 275	60 876
Fastighetsskötsel, övrigt	28 251	19 968
Städ	4 576	26 364
Besiktningar	2 302	27 500
El	27 688	39 853
Värme	179 640	167 673
Vatten	36 816	40 228
transport	316 548	382 462

	transport	316 548	382 462
Renhållning		28 222	37 621
Försäkring		29 172	27 245
Bredband/TV		43 056	43 089
Förbrukningsinventarier		3 411	0
Extern revision		14 500	13 638
Övriga förvaltningskostnader		9 352	5 563
SUMMA		444 261	509 618

NOT NR 3

Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1970 och 2010 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift, som för 2022 uppgick till maximalt 1.519 kr/lgh samt 8.874 kr/småhus och för 2023 maximalt 1.589 kr/lgh samt 9.287 kr/småhus.

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 4

Personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under räkenskapsåret och inga arvoden har betalats ut till förtroendevalda.

NOT NR 5

Fjärdingen 4:1

	2023	2022
Taxeringsvärde:	25 044 000	25 044 000
Byggnadsvärde	12 544 000	12 544 000
Markvärde	12 500 000	12 500 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	25 044 000	25 044 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	25 044 000	25 044 000
Bokfört värde:	2023	2022
Byggnader	21 431 961	21 431 961
Anskaffning under året	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 687 703	-1 469 935
Årets avskrivningar	-217 768	-217 768
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 905 471	-1 687 703
Utgående restvärde enligt plan	19 526 490	19 744 258
Tak	2 586 262	2 586 262
Anskaffning under året	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-387 942	-323 285
Årets avskrivningar	-64 657	-64 657
Utgående ackumulerade avskrivningar	-452 599	-387 942
Utgående restvärde enligt plan	2 133 663	2 198 320

Fönster	399 925	399 925
Anskaffning under året	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-79 986	-53 324
Årets avskrivningar	-26 662	-26 662
Utgående ackumulerade avskrivningar	-106 648	-79 986
Utgående restvärde enligt plan	293 277	319 939
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	21 953 430	22 262 517

NOT NR 6

Övriga fordringar

	2023	2022
Avgifter	25 424	0
Skattekonto	277	7 285
Övriga fordringar	10 650	0
SUMMA	36 351	7 285

Avgifter för januari 2024 registrerade som obetalda per 31 december redovisas från 2023 som fordran.

NOT NR 7

Förutbet.kostn./uppl.intäkter

	2023	2022
Förutbetalda försäkringspremier	7 422	6 908
Förutbetald renhållning	6 864	8 292
Övriga förutbetalda kostnader	19 910	7 176
SUMMA	34 196	22 376

NOT NR 8

Skulder kreditinstitut

	Räntejust.	Ränta	Skuld
Nordea	2026-04-15	4,170%	4 505 000
Nordea	2025-11-24	4,910%	2 527 000
SUMMA FASTIGHETSLÅN			7 032 000
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			0
Avgår nästa års amortering			83 000
SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER			83 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			6 949 000
Beräknad låneskuld 2028.12.31			6 617 000

NOT NR 9

Upplupna kostnader

	2023	2022
Upplupen räntekostnad	46 317	18 066
Beräknat revisionsarvode	14 500	13 500
Övriga upplupna kostnader	17 438	0
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	78 255	31 566

NOT NR 10

Ställda säkerheter

	2023	2022
Fastighetsinteckningar	15 757 480	15 757 480

NOT NR 11

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala den 19/5-24



Tobias Collin



Viktor Bergh



Britta Wallsten



Yiva Bergström

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har lämnats den 21/5-2024



Peter Lindqvist
Revisor
Borev Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fjärdingen 4:1, org.nr 769614-4380

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fjärdingen 4:1 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. 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 Bostadsrättsföreningen Fjärdingen 4:1 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 21 maj 2024



Peter Lindqvist
Revisor