

# Årsredovisning 2022

BRF FLUSTRET 4

769617-5616



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FLUSTRET 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

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



# 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 kommer 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.

## 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.

Det pågår stora underhållsarbeten under 2022 och 2023.

Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria men start av amortering av lån planeras med start 2024.

Årsavgifterna planeras vara oförändrade det närmsta året.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2007-10-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-10-14 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-22 hos Bolagsverket.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Solna.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 40 bostadsrätter om totalt. 1939 m<sup>2</sup> (1608m<sup>2</sup>+331m<sup>2</sup> lokal, vinds- och garageyta som gjorts om till lägenheter)

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnaden uppvärmning är fjärrvärme.

### BYGGNADSÅR OCH YTOR

Fastigheterna byggde 1947 och består av två flerbostadshus. Fastigheternas värdeår är 1947.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Jenny Ulrica Tjärnkvist    Ordförande  
August Mårtenson        Styrelseledamot





Fredrik Malmgren            Styrelseledamot  
Nathalie Alfljung           Styrelseledamot

#### **REVISOR:**

Josef Hagsten    Ordinarie Extern    Grant Thornton Sweden AB

#### **VALBEREDNING**

Jesper Eriksson

Kristoffer Näsström

#### **FIRMATECKNING**

Firman tecknas av två i förening.

#### **SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-09-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft tio protokollförda sammanträden.

#### **AVTAL MED LEVERANTÖRER**

Podab

Underhåll och service  
tvättstuga

Juringe Lokalvård

Städning

WIAB

Värme och ventilation

Nabo

Ekonomisk förvaltare

PreZero Recycling AB

Sop- &  
kompostupphämtning

Klotterkonsulten

Klotterförsäkring

#### **Byggnadernas tekniska status:**

Föreningen följer en underhållsplan framtagen av Densia som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2033.

Nedanstående underhåll har utförts eller planerats:

**UTFÖRT UNDERHÅLL:**

- Konvertering av lokaler-och källarutrymmen till bostäder 2022-2023
- Konvertering av vindsyta SL 35 till lägenheter
- Byte av yttertak SL 33 och 35 2022
- Föreningens innergård och parkering totalrenoveras inkl. dränering runt båda fastigheterna, samt asfaltering framför nr. 35 2022/2023
- Byte av elcentral SL 33 2023
- Byte av Elstigare SL 33 2022
- Sensorbelysning trapphus SL 33 2022
- Ny portkodslås SL 33
- Ny kulvert mellan fastigheterna, nya ventiler med asbestsanering och isolering 2022
- Nya elmätavlor för 3-fas samtliga våningsplan i nr. 33 samt utflytt ur lgh av gemensamt elmätskåp plan 4 2022/2023
- Fiberanslutning, SL 33 och 35 2021
- Underhåll av varmvattenventiler SL 33 och 35 2019
- Underhåll av stuprör SL 33 och 35 2019
- Byte av gårdsräcke och underhåll av räcken vid ingångar SL 33 och 35 2019
- Byte av dörrar vid garage, samt tidigare lokaler SL 33 och 35 2018
- Målning av räcken vid ingångar SL 35 2018
- Byte av kallvattenstråk SL 33 och 35 2018
- Radonmätning genomförd och godkänd SL 33 och 35 2018
- Renovering av toalett i källare SL 35 2018
- Byte av stamrör SL 25 2018-2019
- Badrumsrenovering hyreslägenhet 2018
- Genomförd och godkänd OVK SL 33 och 35 2017-2018
- Byte av torktumlare i tvättstuga 2017
- Underlag för ny underhållsplan tas fram i samarbete med Densia 2017
- Inspektion av badrum SL 33 och 35 2017
- Byte av fönster SL 33 och 35 2016
- Byte av stamrör SL 33 2016

- Byte av elcentral SL 35 2016
- Spolning och sanering av stamrör SL 35 2014

### **PLANERAT:**

- Se över värmeanläggning, radiatorer och termostater i lägenheter 2023
- Besiktning av balkonger nr 35 a+b 2023
- Nya sopbehållare SL 33 och 35, nuvarande sopnedkast plomberas 2023/2024
- Maskiner i tvättstugan ses över
- Mindre underhållsarbeten såsom behandling av portarna i 33 och 35

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### **EKONOMI**

Under 2022 överlät föreningen lokal, vinds-och garageytor till Byggentreprenör Imola (Alomi Invest), till en summa av 8.000.000 kr. Under 2022 och Q1 och Q2 2023 konverteras råvind och källar-och garagelokaler till 11 nya bostadsrätter på 1 ROK. I samband med konverteringen har föreningen kontrakterat arbeten som ligger i underhållsplanen, bla byte av tak och totalrenovering av innergård. De stora posterna i underhållsplanen samt tillkommande har i samband med projektet därmed utförts. När projektet är slutfört i maj-juni 2023 kommer ekonomin att ses över, en amorteringsplan sätts upp och prioritera mellan kommande planerat underhåll.

### **FÖRÄNDRINGAR I AVTAL**

- Snöskottning planeras fortsatt hanteras av brf-innehavare på rullande schema
- Ev. byte av städfirma

### **ÖVRIGA UPPGIFTER**

Medlemslägenheter: 40 (29+ tillkommande 11 under året)

Beviljade andrahandsuthyrningar: 0

Överlåtelse-och pantsättningsavgift tas ut enl. stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 119	1 219	1 398	1 413
Resultat efter fin. poster	-117	-11	278	163
Soliditet, %	59	48	48	49
Bostadsyta, kvm	1 946	1 608	1 608	1 608
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	519	633	633	633
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 253	7 567	7 567	7 256

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	14 046	-	3 013	17 059
Upplåtelseavgifter	0	-	4 985	4 985
Fond, yttre underhåll	220	-	-	220
Balanserat resultat	-2 649	-11	-	-2 661
Årets resultat	-11	11	-117	-117
<b>Eget kapital</b>	<b>11 606</b>	<b>0</b>	<b>7 881</b>	<b>19 487</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 661
Årets resultat	-117
Totalt	<u><b>-2 777</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	157
Att från yttre fond i anspråk ta	-8
Balanseras i ny räkning	-2 926
	<u><u><b>-2 777</b></u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 119	1 218
Rörelseintäkter		0	17
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 119</b>	<b>1 235</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-741	-618
Övriga externa kostnader	7	-109	-306
Personalkostnader	8	-125	-109
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-155	-155
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 130</b>	<b>-1 189</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-11</b>	<b>46</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-108	-58
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-106</b>	<b>-58</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-117</b>	<b>-11</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-117</b>	<b>-11</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	21 791	21 946
Pågående projekt		5 034	179
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 825</b>	<b>22 126</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>26 825</b>	<b>22 126</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		44	10
Övriga fordringar	11	3 223	522
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	66	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 334</b>	<b>532</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 727	1 329
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 727</b>	<b>1 329</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 061</b>	<b>1 861</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 886</b>	<b>23 986</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		22 044	14 046
Fond för yttre underhåll		220	220
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>22 264</b>	<b>14 266</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 661	-2 649
Årets resultat		-117	-11
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 777</b>	<b>-2 661</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>19 487</b>	<b>11 606</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	0	5 084
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>5 084</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		12 168	7 084
Leverantörsskulder		861	26
Skatteskulder		120	116
Övriga kortfristiga skulder		40	38
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	211	32
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 400</b>	<b>7 297</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 886</b>	<b>23 986</b>



# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Flustret 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

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

### 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 %

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.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	64	64
Hysesintäkter, lokaler	0	42
Hysesintäkter, p-platser	45	76
Årsavgifter, bostäder	980	980
Övriga intäkter	26	73
Övriga årsavgifter	4	0
<b>Summa</b>	<b>1 119</b>	<b>1 235</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	21	19
Fastighetsskötsel	0	5
Klottersanering	5	0
Snöskottning	0	9
Städning	57	57
Trädgårdsarbete	14	0
Övrigt	49	0
<b>Summa</b>	<b>146</b>	<b>91</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder VVS	0	8
Dörrar och lås/porttele	2	0
Gård/markytor	8	14
Reparationer	36	0
Tvättstuga	2	0
Värme	0	37
<b>Summa</b>	<b>47</b>	<b>59</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	55	28
Sophämtning	42	47
Uppvärmning	299	215
Vatten	38	38
<b>Summa</b>	<b>435</b>	<b>328</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Arvode teknisk förvaltning	36	0
Fastighetsförsäkringar	3	33
Fastighetsskatt	62	58
Kabel-TV	13	49
<b>Summa</b>	<b>113</b>	<b>140</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Bankkostnader	2	0
Förbrukningsmaterial	1	0
Kameral förvaltning	64	92
Konsultkostnader	0	167
Medlems- & föreningsavg	0	5
Revisionsarvoden	27	35
Övriga förvaltningskostnader	15	8
<b>Summa</b>	<b>109</b>	<b>306</b>
NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	29	26
Styrelsearvoden	96	83
<b>Summa</b>	<b>125</b>	<b>109</b>
NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	108	59
Övriga räntekostnader	0	-1
<b>Summa</b>	<b>108</b>	<b>58</b>
NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	24 076	24 076
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>24 076</b>	<b>24 076</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 129	-1 974
Årets avskrivning	-155	-155
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 285</b>	<b>-2 129</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>21 791</b>	<b>21 946</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	8 539	8 539
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 197	17 871
Taxeringsvärde mark	31 000	24 800
<b>Summa</b>	<b>52 197</b>	<b>42 671</b>

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Borgo	1 052	0
Fordringar hos leverantör	99	0
Klientmedel hos SBC	0	254
Nabo Klientmedelskonto	415	0
Räntekonto hos SBC	0	215
Skattekonto	60	53
Övriga fordringar	1 598	0
<b>Summa</b>	<b>3 223</b>	<b>522</b>

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	32	0
Förvaltning	10	0
Kabel-TV	4	0
Städning	5	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	0
<b>Summa</b>	<b>66</b>	<b>0</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-10-28	3,42 %	7 084	7 084
SEB	2023-05-28	0,50 %	5 084	5 084
<b>Summa</b>			<b>12 168</b>	<b>12 168</b>
Varav kortfristig del			12 168	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.  
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	13	0
Förutbetalda avgifter/hyror	89	0
Löner	54	24
Sociala avgifter	17	7
Uppvärmning	31	0
Utgiftsräntor	8	1
<b>Summa</b>	<b>211</b>	<b>32</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	12 790	12 790
<b>Summa</b>	<b>12 790</b>	<b>12 790</b>

#### NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fortsatta omfattande renoveringsarbeten av gård-och parkeringsyta, entréer och yta framför och omkring SL 33 och 35 (se förvaltningsberättelse). Arbetena beräknas vara klara innan Juni 2023

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Jenny Ulrica Tjärnkvist  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
August Mårtenson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Fredrik Malmgren  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Nathalie Alfljung  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Josef Hagsten  
Godkänd revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

05.06.2023 08:49

SENT BY OWNER:

August Insulander · 30.05.2023 09:34

DOCUMENT ID:

B1ggWvX7L2

ENVELOPE ID:

HyxWPmm8h-B1ggWvX7L2

DOCUMENT NAME:

Brf Flustret 4, 769617-5616 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.  
pdf

17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AUGUST MÅRTENSON august.martenson@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2023 10:02 30.05.2023 10:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2001/03/06) IP: 129.178.95.12
2. FREDRIK MALMGREN fredrik1977@hotmail.com	Signed Authenticated	30.05.2023 10:03 30.05.2023 10:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/08/14) IP: 94.191.137.84
3. NATHALIE ALFLJUNG nathalieamagnusson@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2023 11:56 30.05.2023 10:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/07/30) IP: 83.248.23.62
4. Jenny Ulrica Tjärnkvist Ulrikatjarnkvist@hotmail.com	Signed Authenticated	02.06.2023 19:51 31.05.2023 12:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/03/08) IP: 94.191.136.223
5. Josef Hagsten josef.hagsten@se.gt.com	Signed Authenticated	05.06.2023 08:49 05.06.2023 08:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/22) IP: 88.131.44.131

\* 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

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Flustret 4

Org.nr. 769617 - 5616

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Flustret 4 för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Flustret 4s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

### Styrelsen ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god

revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Flustret 4 för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Flustret 4 enligt god revisionsred 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.

Norrköping den

Josef Hagsten  
Auktoriserad revisor

### 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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.





# Document history

COMPLETED BY ALL:

05.06.2023 08:50

SENT BY OWNER:

Josef Hagsten • 29.05.2023 14:39

DOCUMENT ID:

B1vQaGfL2

ENVELOPE ID:

S187TMfLn-B1vQaGfL2

DOCUMENT NAME:

2212 Revisionsberättelse Brf Flustret 4 2022-01-01–2022-12-31.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Josef Hagsten	Signed	05.06.2023 08:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/06/22)
Josef.hagsten@se.gt.com	Authenticated	05.06.2023 08:49	Low	IP: 88.131.44.131

\* 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