

Styrelsen för Brf Fjärdingen, 716406-2619, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 2022 - 31/12 2022.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Föreningens verksamhet

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 en sk äkta bostadsrättsförening. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Dovhjorten 3 med adresserna Hjortvägen 10 - 72 i Älmhult.

På fastigheten finns radhus med 32 bostadsrättslägenheter.

### Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

| <i>To m 2022-04-25</i> | <i>Fr o m 2022-04-25</i> |                          |
|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Tonny Karlsson         | Tonny Karlsson           | ordförande               |
| Magdalena Pinczakowska | Jonas Egonsson           | ledamot, vice ordförande |
| Inga-Lill Evaldsson    | Inga-Lill Evaldsson      | ledamot, sekreterare     |
| Monica Holmqvist       | Monica Holmqvist         | ledamot                  |

Suppleanter har varit:

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Asta Jakeneviciene | Ingvar Holmqvist |
| Jonas Egonsson     | Helena Edling    |
| Ingvar Holmqvist   |                  |

### Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Inga-Lill Evaldsson, Monica Holmqvist, ordinarie ledamöter, samt suppleanterna Helena Edling och Ingvar Holmqvist.

### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsen.

### Revisorer

Revisor har varit Johan Törnquist, Revisionsbyrå Kristianstad, med Josefin Lind som suppleant.

### Valberedning

Valberedning har varit Lena Lysell och Pernilla Egonsson.

### Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 april 2022.

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden.

### Anställda

Föreningen har inga anställda.

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Götalands Fastighetsförvaltning AB, Kristianstad. Fastighetsskötseln har ombesörjts av styrelsen.

### Lägenhetsfördelning

4 st 2 rok                      14 st 3 rok                      14 st 4 rok  
Lägenhetsytan är 2.862 kvm.

### Medlemsinformation

Under året har 5 st lägenhetsöverlåtelser skett.

Antal medlemmar vid årets början var 43 st och vid årets slut 41 st.

### Underhållsplan

Bostadsrättsföreningen ska enligt stadgarna sätta av 0,3% av taxeringsvärdet, vilket motsvarar 98.088 kr. Avsatt för 2023 är 98.088 kr

### Reparationer och underhåll

Installation av 3 laddstolpar med totalt 6 uttag, samt mindre reparationer.

Planerade underhåll år 2023 samt eventuellt större underhåll planerade de närmaste åren.

Inget större underhåll är inplanerat.

### Fastighetsförsäkring

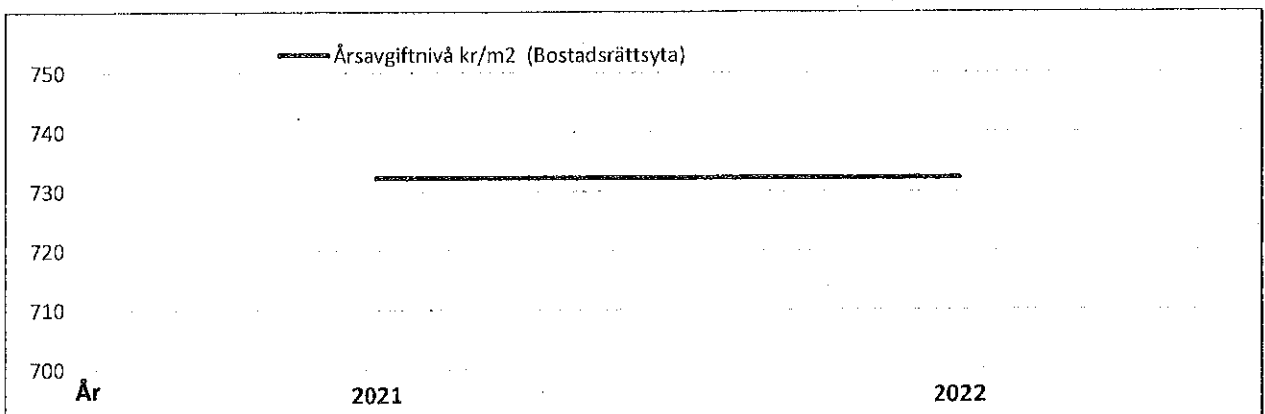
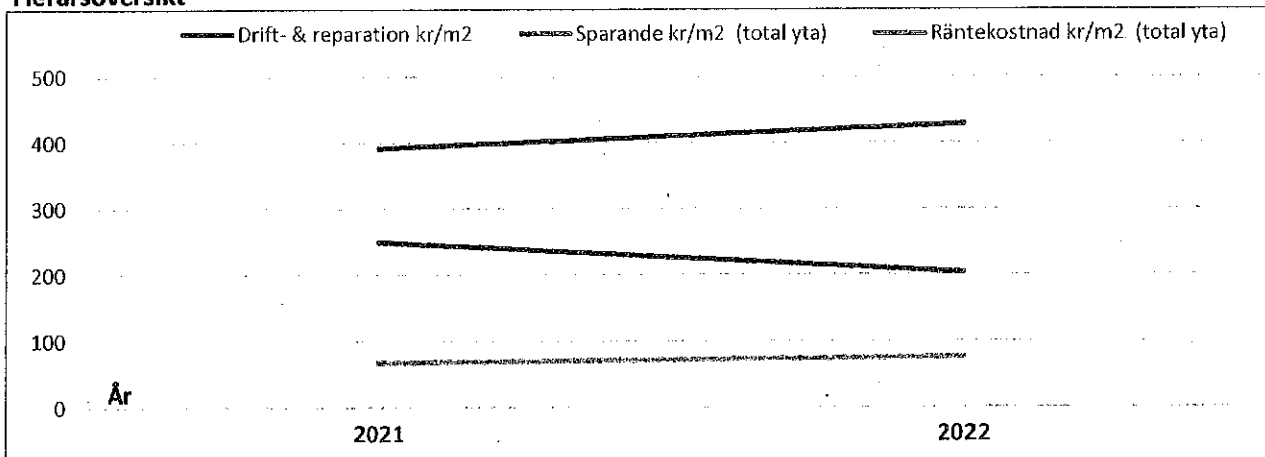
Fastighetsförsäkring är tecknad i Trygg Hansa till fullvärde.

### Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

För 2023 har styrelsen beslutat om höjning av månadsavgifterna med 2,7%.

### Flerårsöversikt



Snittökning för ovanstående år: 0,0%

Handwritten signature and date: 2023-01-27

| Nyckeltal i tkr, om ej annat anges                           | År | 2022   | 2021   | 2020   | 2019   |
|--------------------------------------------------------------|----|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                                              |    | 2 115  | 2 118  | 2 099  | 2 098  |
| Resultat                                                     |    | -49    | 217    | -190   | 17     |
| Balansomslutning                                             |    | 17 622 | 17 961 | 17 760 | 18 714 |
| Soliditet                                                    |    | 27%    |        |        |        |
| Årsavgiftsnivå kr/m <sup>2</sup> (Bostadsrättsyta)           |    | 732    | 732    |        |        |
| Årsavgiftstäckning, resultat i tkr                           | 1) | 275    | 617    |        |        |
| Sparande kr/m <sup>2</sup> (total yta)                       | 2) | 204    | 250    |        |        |
| Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup> (total yta) |    | 34     | 34     |        |        |
| Underhållsfond kr/m <sup>2</sup> (total yta)                 |    | 30     | 43     |        |        |
| Drift- & reparationskostnader kr/m <sup>2</sup> (total yta)  |    | 428    | 392    |        |        |
| Energikostnad kr/m <sup>2</sup> (total yta)                  | 3) | 172    | 160    |        |        |
| Räntekostnad kr/m <sup>2</sup> (total yta)                   |    | 76     | 68     |        |        |
| Skuldsättning kr/m <sup>2</sup> (total yta)                  |    | 4 310  | 4 384  |        |        |
| Lån / taxeringsvärde                                         |    | 38%    | 38%    |        |        |
| Räntekänslighet                                              | 4) | 5,9%   | 6,0%   |        |        |

1) Intäkter minus drift, reparationer, personal, räntor, nästa års amortering, avsättning till underhåll. Visas i tkr.

2) Resultat exklusive avskrivningar & underhåll per total kvm

3) Värme och el per total kvm

4) Vid 1% räntehöjning av alla lån, påverkar månadsavgiften med ovan %. Ej hänsyn tagit till övrig ekonomi

| Eget kapital          | Insats    | Yttre fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt    |
|-----------------------|-----------|------------|---------------------|----------------|-----------|
| Årets början          | 2 485 000 | 122 893    | 2 061 977           | 216 639        | 4 886 509 |
| Disposition           |           |            | 216 639             | -216 639       | 0         |
| Avsättning yttre fond |           | 98 088     | -98 088             |                | 0         |
| Uttag yttre fond      |           | -134 106   | 134 106             |                | 0         |
| Årets resultat        |           |            |                     | -49 471        | -49 471   |
| Årets slut            | 2 485 000 | 86 875     | 2 314 634           | -49 471        | 4 837 038 |

#### Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| Balanserat resultat                  | 2 278 616,03        |
| Årets resultat                       | -49 470,75          |
| Avsättning till yttre underhållsfond | -98 088,00          |
| Uttag ur yttre underhållsfond        | 134 106,00          |
| <b>Summa</b>                         | <b>2 265 163,28</b> |

Styrelsen föreslår att 2 265 163,28 kr balanseras i ny räkning.

*Handwritten signature/initials*

**RESULTATRÄKNING**

| <b>Belopp i kr</b>                             | <b>Not</b> | <b>2022-01-01<br/>2022-12-31</b> | <b>2021-01-01<br/>2021-12-31</b> |
|------------------------------------------------|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Nettoomsättning</b>                         | 1          | 2 115 376<br>2 115 376           | 2 117 531<br>2 117 531           |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                     |            |                                  |                                  |
| Externa kostnader                              |            |                                  |                                  |
| Driftskostnader                                | 2          | -1 203 793                       | -1 076 079                       |
| Reparationer                                   | 3          | -21 495                          | -44 933                          |
| Periodiskt underhåll                           | 4          | -134 106                         | 0                                |
| Personalkostnader                              | 5          | -92 630                          | -87 956                          |
| Avskrivningar                                  | 6          | -498 528<br>-1 950 552           | -498 534<br>-1 707 502           |
| <b>Rörelseresultat</b>                         |            | <b>164 824</b>                   | <b>410 029</b>                   |
| <b>Finansiella poster</b>                      |            |                                  |                                  |
| Ränteintäkter och liknande poster              |            | 1 897                            | 16                               |
| Räntekostnader och liknande poster             |            | -216 192<br>-214 295             | -193 406<br>-193 390             |
| <b>Årets resultat</b>                          |            | <b>-49 471</b>                   | <b>216 639</b>                   |
| Årets resultat enligt ovan                     |            | -49 471                          | 216 639                          |
| Avsättning till fond för yttre underhåll       |            | -98 088                          | -98 088                          |
| Anspråktagande av fond för yttre underhåll     |            | 134 106                          | 0                                |
| <b>Resultat efter disposition av underhåll</b> |            | <b>-13 453</b>                   | <b>118 551</b>                   |

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

Belopp i kr

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR****Materiella anläggningstillgångar**

|                                        |   |                   |                   |
|----------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark                     | 7 | 15 832 504        | 16 322 008        |
| Maskiner, inventarier & installationer | 8 | 491 808           | 500 832           |
|                                        |   | <b>16 324 312</b> | <b>16 822 840</b> |

**Summa anläggningstillgångar**

16 324 312

16 822 840

**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR**

|                                              |  |                  |                  |
|----------------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Övriga kortfristiga fordringar               |  | 87               | 86               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 38 672           | 27 247           |
| Kassa och bank                               |  | 1 258 682        | 1 111 173        |
|                                              |  | <b>1 297 441</b> | <b>1 138 506</b> |

**SUMMA TILLGÅNGAR**

17 621 753

17 961 346

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****EGET KAPITAL****Bundet eget kapital**

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| Inbetalda insatser   |  | 2 485 000        | 2 485 000        |
| Yttre underhållsfond |  | 86 875           | 122 893          |
|                      |  | <b>2 571 875</b> | <b>2 607 893</b> |

**Fritt eget kapital**

|                                |  |                  |                  |
|--------------------------------|--|------------------|------------------|
| Balanserad vinst eller förlust |  | 2 314 634        | 2 061 977        |
| Årets resultat                 |  | -49 471          | 216 639          |
|                                |  | <b>2 265 163</b> | <b>2 278 616</b> |

**SUMMA EGET KAPITAL**

4 837 038

4 886 509

**Långfristiga skulder**

|                             |   |                  |                  |
|-----------------------------|---|------------------|------------------|
| Skulder till kreditinstitut | 9 | 8 417 000        | 8 058 000        |
|                             |   | <b>8 417 000</b> | <b>8 058 000</b> |

**Kortfristiga skulder**

|                                              |    |                  |                  |
|----------------------------------------------|----|------------------|------------------|
| Skulder till kreditinstitut                  | 9  | 3 919 500        | 4 488 500        |
| Leverantörsskulder                           |    | 96 894           | 224 198          |
| Skatteskulder                                |    | 141 162          | 111 088          |
| Övriga skulder                               |    | 0                | 6 077            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 | 210 159          | 186 974          |
|                                              |    | <b>4 367 715</b> | <b>5 016 837</b> |

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

17 621 753

17 961 346

## Tilläggsupplysningar

### Värderingsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, kallat K2. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd.

| Nettoomsättning                      | Not 1 | År 2022          | År 2021          |
|--------------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Årsavgifter                          |       | 2 095 498        | 2 095 495        |
| El                                   |       | 10 354           | 0                |
| Överlåtelseavgifter och pantavgifter |       | 9 162            | 15 731           |
| Övriga intäkter                      |       | 362              | 6 305            |
|                                      |       | <b>2 115 376</b> | <b>2 117 531</b> |

| Driftskostnader                                | Not 2 |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Snöröjning (bokfördes som reparation ute 2021) |       | -34 891           | 0                 |
| Elavgifter                                     |       | -81 259           | -32 070           |
| Värme                                          |       | -410 736          | -426 288          |
| Vatten                                         |       | -180 980          | -145 781          |
| Renhållning                                    |       | -80 469           | -75 309           |
| Fastighetsförsäkring                           |       | -62 399           | -60 120           |
| TV och bredband                                |       | -11 424           | -11 117           |
| Fastighetsskatt                                |       | -245 220          | -245 220          |
| Förbrukningsinventarier och -material          |       | -13 660           | 0                 |
| Fordonskostnader                               |       | -1 308            | 0                 |
| Tele, post- och bankkostnader                  |       | -6 860            | -2 174            |
| Kund- & hyresförluster, advokatkostnader       |       | 0                 | 0                 |
| Administrativt förvaltningsavtal               |       | -50 960           | -50 960           |
| Extern revisor                                 |       | -10 063           | -9 250            |
| Övriga förvaltningskostnader                   |       | -13 564           | -17 791           |
|                                                |       | <b>-1 203 793</b> | <b>-1 076 079</b> |

| Reparationer              | Not 3 |                |                |
|---------------------------|-------|----------------|----------------|
| Reparationer              |       | -60            | 0              |
| Reparation installationer |       | -7 070         | -120           |
| Reparation byggnader      |       | -6 616         | -2 670         |
| Reparation utvändigt      |       | -7 749         | -42 143        |
|                           |       | <b>-21 495</b> | <b>-44 933</b> |

| Periodiskt underhåll | Not 4 |                 |          |
|----------------------|-------|-----------------|----------|
| Periodiskt underhåll |       | -134 106        | 0        |
|                      |       | <b>-134 106</b> | <b>0</b> |

| Personalkostnader             | Not 5 |                |                |
|-------------------------------|-------|----------------|----------------|
| Löner                         |       | -4 400         | -4 250         |
| Arvode styrelsen              |       | -74 900        | -71 700        |
| Bil- och kostnadsersättningar |       | -504           | 0              |
| Sociala och andra avgifter    |       | -12 826        | -12 006        |
|                               |       | <b>-92 630</b> | <b>-87 956</b> |

| Avskrivningar                 | Not 6 |                 |                 |
|-------------------------------|-------|-----------------|-----------------|
| Avskrivningar på byggnader    |       | -470 136        | -470 136        |
| Avskrivning på installationer |       | -9 024          | -9 024          |
| Avskrivning på markanläggning |       | -19 368         | -19 374         |
|                               |       | <b>-498 528</b> | <b>-498 534</b> |

*Handwritten signature/initials*

## Byggnader och mark

## Not 7

|              | Typ av<br>avskrivning | Anskaffn.<br>värde | Ack av- och<br>nedskrivning | Årets<br>avskrivn | Bokfört värde<br>2022-12-31 | Avskrivn<br>år |
|--------------|-----------------------|--------------------|-----------------------------|-------------------|-----------------------------|----------------|
| Mark         | Rak                   | 1 306 300          | 0                           | 0                 | 1 306 300                   |                |
| Byggnader    | Rak                   | 29 383 544         | -14 697 197                 | -19 368           | 14 666 979                  |                |
| Markarbete   | Rak                   | 387 483            | -58 122                     | -19 368           | 309 993                     |                |
| <b>Summa</b> |                       | <b>31 077 327</b>  | <b>-14 755 319</b>          | <b>-38 736</b>    | <b>16 283 272</b>           |                |

|                                                     |                    |                    |
|-----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärde exkl mark</b>     | <b>År 2022</b>     | <b>År 2021</b>     |
| Vid årets början                                    | 31 077 327         | 31 077 327         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde</b>      | <b>31 077 327</b>  | <b>31 077 327</b>  |
| Ingående avskrivningar                              | -14 755 319        | -14 265 809        |
| Årets avskrivningar enligt plan                     | -38 736            | -489 510           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan</b> | <b>-14 794 055</b> | <b>-14 755 319</b> |
| <b>Utgående bokfört värde exklusive mark</b>        | <b>16 283 272</b>  | <b>16 322 008</b>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                               |                    |                    |
| Taxeringsvärde mark:                                | 9 792 000          | 9 792 000          |
| Taxeringsvärde byggnader:                           | 22 904 000         | 22 904 000         |
| <b>Totalt taxeringsvärde:</b>                       | <b>32 696 000</b>  | <b>32 696 000</b>  |

## Maskiner och inventarier

## Not 8

500 000

## Akkumulerade anskaffningsvärde

|                                                |                |                |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Vid årets början                               |                |                |
| Installationer                                 | 564 000        | 564 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde</b> | <b>564 000</b> | <b>564 000</b> |

## Akkumulerade avskrivningar enligt plan

|                                                     |                |                |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående avskrivningar                              |                |                |
| Installationer                                      | -63 168        | -54 144        |
| Årets avskrivningar                                 |                |                |
| Installationer                                      | -9 024         | -9 024         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan</b> | <b>-72 192</b> | <b>-63 168</b> |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>         | <b>491 808</b> | <b>500 832</b> |

## Långfristiga skulder kreditinstitut

## Not 9

| Långgivare       | Konverterings-<br>datum | Ränte-<br>sats | Skuld<br>År 2022     | Skuld<br>År 2021     |
|------------------|-------------------------|----------------|----------------------|----------------------|
| Sparbanken Skåne | 2023-02-10              | 4,1% 1,34%     | 3 779 500 kr         | 3 849 500 kr         |
| Sparbanken Skåne | 2024-02-10              | 1,72%          | 4 278 500 kr         | 4 348 500 kr         |
| Sparbanken Skåne | 2025-02-10              | 2,19%          | 4 278 500 kr         | 4 348 500 kr         |
|                  | <b>Snittränta</b>       | <b>1,77%</b>   | <b>12 336 500 kr</b> | <b>12 546 500 kr</b> |

Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld) 210 000 kr  
 Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering: 11 286 500 kr

Långfristiga skulder 8 417 000 kr  
 Kortfristiga skulder 3 919 500 kr

Amorteringen, samt lån som är rörliga eller konverteras inom 1 år anses kortfristiga  
 Föreningen har dock för avsikt att förlänga detta lån

Upplupna kostnader och  
förutbetalda intäkter

## Not 10

År 2022

År 2021

|                            |         |         |
|----------------------------|---------|---------|
| Upplupna räntekostnader    | 36 322  | 31 789  |
| Upplupna kostnader         | 10 000  | 11 725  |
| Förutbetalda hyresintäkter | 163 837 | 143 460 |

Z He A

**Ställda säkerheter och  
ansvarsförbindelser****Not 11**

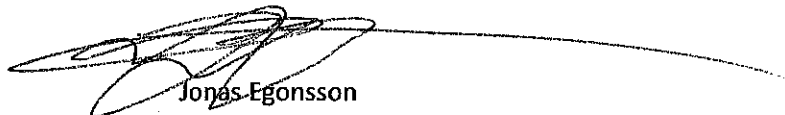
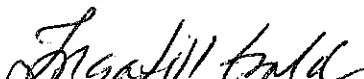
Pantbrev i fastighet  
Ansvarsförbindelser

17 640 000  
Inga

17 640 000  
Inga

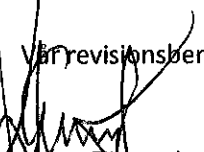
Älmhult

2023 03 20

  
Tonny Karlsson  
Jonas Egonsson  
Inga-Lill Evaldsson  
Monica Holmqvist

Vår revisionsberättelse har avgivits

2023 -03 -23

  
Johan Ternquist  
Aukt. Revisor

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i BRF Fjärdingen**

Org.nr 716406-2619

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Fjärdingen för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 för föreningen.

### *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 de 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. De 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.

W

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 BRF Fjärdingen för räkenskapsåret 2022 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:

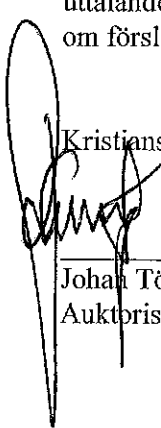
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Kristianstad 2023-03-23

  
Johan Törnquist  
Auktoriserad revisor

