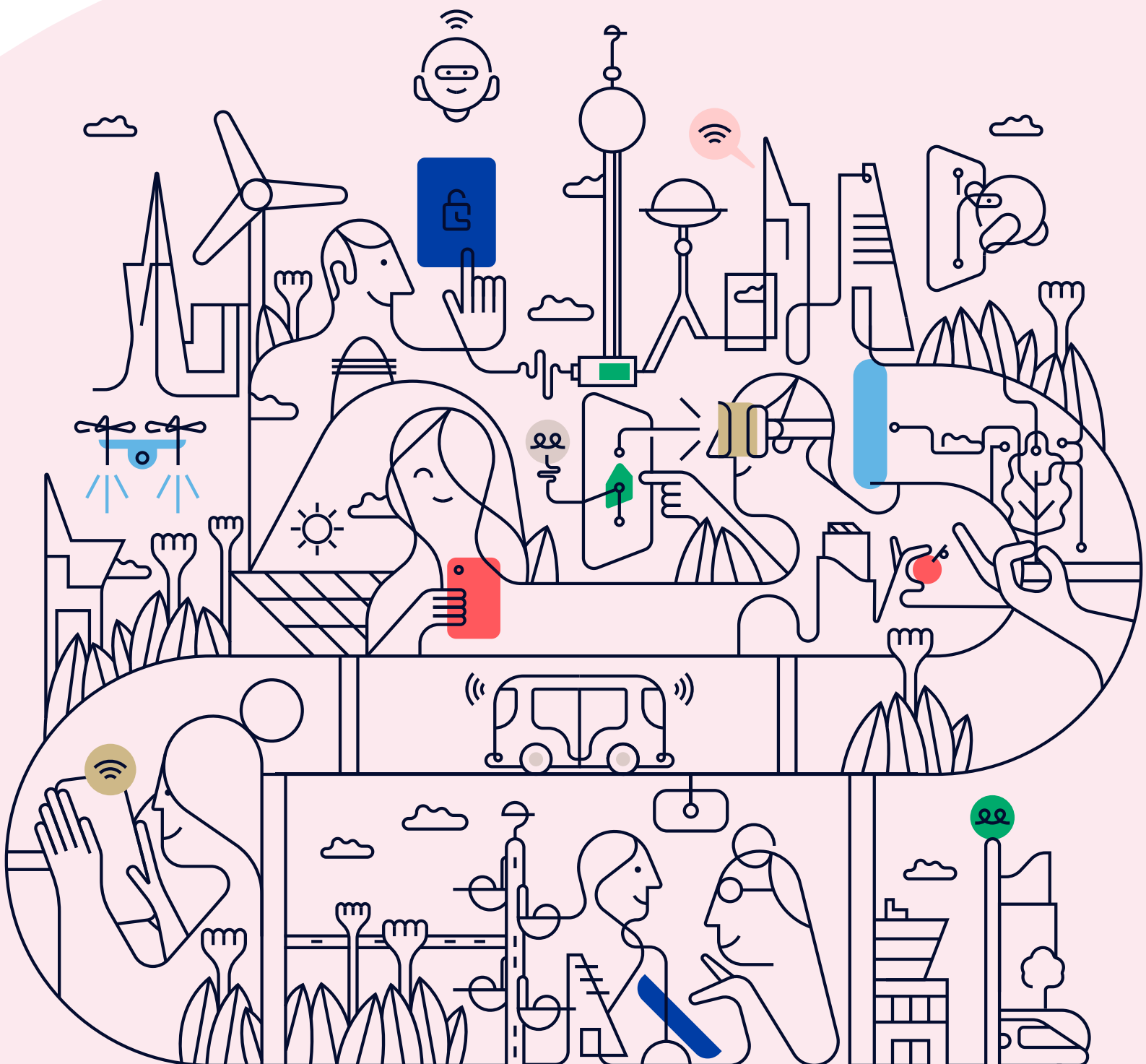




Välkommen till årsredovisningen för Brf Freja 4

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Strängnäs.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-10-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-10-08 och nuvarande stadgar registrerades 2022-11-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
FREJA 1	2013	Strängnäs

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012-2013 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 2013

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 2 468 kvm. Byggnadernas totalyta är 2468 kvm.

Styrelsens sammansättning

Curt Malmquist	Ordförande
Åke Nilsson	Styrelseledamot
Johan Werner	Styrelseledamot
Lillemor Eckervig	Styrelseledamot
Sonja Malmquist	Styrelseledamot
Pia Cantarelli	Suppleant
Thomas Larsson	Suppleant

Valberedning

Oswald Johansson
Pia Roxenberg

Firmateckning

Firman tecknas av Curt Malmquist, Lillemor Eckervig, Åke Nilsson. Två i föreningen.

Revisorer

Martin Dagermark Auktoriserad revisor, Mazars AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044.

Utförda historiska underhåll

2022 ● OVK
Rengöring ventilationskanaler
Renovering hiss

Planerade underhåll

2024 ● Målning av träfasader

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	Elfast Förvaltning AB
Stadsnät	Sevab
El, VA	Sevab
Snöröjning, sandning	Entreprenad MR Sörmland
Trädgård	Lill-Hasta
Serviceavtal hissar	Schindler Hiss
Fjärrvärme	Solör Bioenergi

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Oden/Freja 4, med en andel på 47%.

Samfälligheten förvaltar drift och underhåll av miljöhus..

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är medlem i Samfällighetsföreningen Esswege, Oden Freja 4 och förvaltar en gemensam parkering, Föreningens andel är 33%.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett lån på ca 4,4 MKr lades om 231211 till 3,44%. Lånet är ett s.k. Grönt Lån och löper på 4 år.

Besiktning av tak och fasader 15 000.-

Justering luftflöden 47 000.-

Målning balkongstolpar 79 928.-

Renovering träfasader 38 224.-

Ombyggnad P-plats vid Miljöhuset 31 250.-

Ny häck mot Frejastråket 93 013.-

Utbyte av lås och nycklar i hus A och B 29 000.-

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 9%.

Övriga uppgifter

En ny Underhållsplan fram till 2075 har påbörjats.

Föreningen firade 10 år den 13/8. Den nybildade Trivselgruppen stod för en trevlig kväll.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 38 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 898 053	1 698 465	1 677 312	1 647 729
Resultat efter fin. poster	-73 603	-26 019	-16	26 270
Soliditet (%)	75	74	74	74
Yttre fond	756 986	699 514	710 301	647 398
Taxeringsvärde	43 200 000	43 200 000	33 400 000	33 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	729	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 497	6 606	6 716	6 830
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 497	6 606	6 716	6 830
Sparande per kvm totalyta, kr	219	169	208	161
Elkostnad per kvm totalyta, kr	59	49	44	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	93	87	87	87
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	38	41	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	191	173	173	153
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,91	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,91	-	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för el (totalt 141 210 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas 242 415.-.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	48 515 000	0	0	48 515 000
Fond, yttre underhåll	699 514	-71 541	129 013	756 986
Balanserat resultat	-870 963	45 522	-129 013	-954 454
Årets resultat	-26 019	26 019	-73 603	-73 603
Eget kapital	48 317 532	0	-73 603	48 243 929

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-825 441
Årets resultat	-73 603
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-129 013
Totalt	-1 028 057

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	242 415
Balanseras i ny räkning	-785 642

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 898 053	1 698 465
Övriga rörelseintäkter	3	24 990	15 356
Summa rörelseintäkter		1 923 043	1 713 821
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 150 982	-1 043 422
Övriga externa kostnader	9	-127 361	-124 975
Personalkostnader	10	-55 513	-39 632
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-372 576	-372 556
Summa rörelsekostnader		-1 706 432	-1 580 585
RÖRELSERESULTAT		216 611	133 236
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 345	3 476
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-309 558	-162 731
Summa finansiella poster		-290 213	-159 255
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-73 603	-26 019
ÅRETS RESULTAT		-73 603	-26 019

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 15, 17	63 424 525	63 797 101
Summa materiella anläggningstillgångar		63 424 525	63 797 101
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		63 424 525	63 797 101
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 895	35 214
Övriga fordringar	13	1 157 734	1 119 358
Summa kortfristiga fordringar		1 159 629	1 154 572
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 159 629	1 154 572
SUMMA TILLGÅNGAR		64 584 153	64 951 673

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 515 000	48 515 000
Fond för yttre underhåll		756 986	699 514
Summa bundet eget kapital		49 271 986	49 214 514
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-954 454	-870 963
Årets resultat		-73 603	-26 019
Summa ansamlad förlust		-1 028 057	-896 982
SUMMA EGET KAPITAL		48 243 929	48 317 532
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	8 974 681	11 665 035
Summa långfristiga skulder		8 974 681	11 665 035
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 060 048	4 639 742
Leverantörsskulder		113 414	146 296
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	192 081	183 068
Summa kortfristiga skulder		7 365 543	4 969 106
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 584 153	64 951 673

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	216 611	133 236
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	372 576	372 556
	589 187	505 792
Erhållen ränta	19 345	3 476
Erlagd ränta	-302 667	-163 444
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	305 864	345 824
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	29 156	-83 709
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-30 760	84 006
Kassaflöde från den löpande verksamheten	304 260	346 121
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	38 765	0
Amortering av lån	-308 813	-270 048
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-270 048	-270 048
ÅRETS KASSAFLÖDE	34 212	76 073
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 067 315	991 242
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 101 528	1 067 315

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 6,67 %
---------	---------------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 651 338	1 520 932
Hysesintäkter p-plats	106 050	108 750
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-2 000
El	0	-15 614
El, moms	117 976	81 364
Elintäkter laddstolpe moms	9 560	3 299
Påminnelseavgift	180	0
Pantsättningsavgift	1 050	1 691
Överlåtelseavgift	2 626	0
Andrahandsuthyrning	875	0
Vidarefakturerade kostnader	8 374	0
Öres- och kronutjämning	24	43
Summa	1 898 053	1 698 465

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	4 172
Övriga erhållna bidrag	24 990	0
Övriga intäkter	0	11 184
Summa	24 990	15 356

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	99 148	89 447
Fastighetsskötsel utöver avtal	856	9 767
Fastighetsskötsel gård enl avtal	38 280	40 810
Hissbesiktning	4 405	6 563
Gårdkostnader	13 299	1 003
Gemensamma utrymmen	2 600	60 623
Sophantering	4 284	0
Snöröjning/sandning	40 888	33 963
Serviceavtal	13 631	10 186
Mattvätt/Hyrmattor	8 426	8 149
Förbrukningsmaterial	0	120
Summa	225 817	260 631

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	28 750	1 984
Dörrar och lås/porttele	7 929	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	3 550
VVS	9 203	39 469
Värmeanläggning/undercentral	0	6 799
Ventilation	70 059	46 005
Elinstallationer	0	22 864
Tele/TV/bredband/porttelefon	2 495	0
Hissar	5 290	79 339
Fasader	0	8 774
Mark/gård/utemiljö	3 455	0
Summa	127 181	208 784

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	149 402	0
Elinstallationer	0	25 441
Balkonger/altaner	0	46 100
Mark/gård/utemiljö	93 013	0
Summa	242 415	71 541

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	145 900	120 372
Uppvärmning	229 689	214 535
Vatten	94 872	93 105
Sophämtning/renhållning	42 028	47 251
Summa	512 490	475 263

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	43 079	27 203
Summa	43 079	27 203

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	987	0
Juridiska åtgärder	0	18 047
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	60
Revisionsarvoden extern revisor	22 812	18 600
Fritids och trivselkostnader	11 145	4 893
Föreningskostnader	2 273	950
Förvaltningsarvode enl avtal	57 476	55 862
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Administration	2 762	8 674
Konsultkostnader	19 724	12 959
Bostadsrätterna Sverige	4 930	4 930
Summa	127 361	124 975

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	48 900	35 000
Arbetsgivaravgifter	6 613	4 632
Summa	55 513	39 632

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	309 402	162 731
Dröjsmålsränta	156	0
Summa	309 558	162 731

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	67 035 163	67 035 163
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	67 035 163	67 035 163
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 238 062	-2 865 506
Årets avskrivning	-372 576	-372 556
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 610 638	-3 238 062
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	63 424 525	63 797 101
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 750 000</i>	<i>25 750 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 000 000	37 000 000
Taxeringsvärde mark	6 200 000	6 200 000
Summa	43 200 000	43 200 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	56	56
Momsavräkning	5 208	3 059
Klientmedel	0	480 730
Övriga kortfristiga fordringar	50 942	48 928
Bank	509 040	0
Transaktionskonto	71 183	0
Borgo räntekonto	521 305	586 586
Summa	1 157 734	1 119 358

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Summa	0	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-03-01	1,15 %	6 790 000	6 790 000
SBAB	2027-11-17	3,44 %	4 369 694	4 484 682
Handelsbanken	2025-12-30	3,96 %	4 875 035	5 030 095
Summa			16 034 729	16 304 777
Varav kortfristig del			7 060 048	4 639 742

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 684 489 kr.

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.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	5 381
Uppl kostn räntor	13 398	6 507
Förutbet hyror/avgifter	178 683	171 180
Summa	192 081	183 068

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 200 000	18 200 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ytterligare låneomläggningar med tydligt högre räntor, fjärrvärmehöjning om 19% och VA-höjning om 22% medför en avgiftshöjning på 22% f o m 1/1-24. Föreningen planerar investering i ytterligare 4 laddplatser.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Strängnäs

Curt Malmquist
Ordförande

Åke Nilsson
Styrelseledamot

Johan Werner
Styrelseledamot

Lillemor Eckervig
Styrelseledamot

Sonja Malmquist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Mazars AB
Martin Dagermark
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2024 13:01

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 08.05.2024 14:03

DOCUMENT ID:

BJeBZ9kYzC

ENVELOPE ID:

BkEbq1KMR-BJeBZ9kYzC

DOCUMENT NAME:

Brf Freja 4, 769613-2708 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LILLEMOR ECKERVIG lillemor.eckervig.le@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 14:07 08.05.2024 14:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/03/09) IP: 146.247.158.18
2. Hans Åke Nilsson akenson@outlook.com	Signed Authenticated	08.05.2024 14:27 08.05.2024 14:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/09/18) IP: 195.67.244.85
3. Curt Erik Malmkvist ostra@telia.com	Signed Authenticated	08.05.2024 14:48 08.05.2024 14:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/04/07) IP: 176.10.146.202
4. SONJA MALMKVIST sonjam.malmquist@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 14:50 08.05.2024 14:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/06/26) IP: 176.10.146.202
5. Johan Olof Lennart Werner johan.o.werner@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 17:47 08.05.2024 14:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/07/21) IP: 65.99.174.188
6. Lars Martin Daniel Dagermark martin.dagermark@mazars.se	Signed Authenticated	09.05.2024 13:01 09.05.2024 12:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/11/16) IP: 185.183.147.38

* 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 Bostadsrättsföreningen Freja 4
Org. nr 769613-2708

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Freja 4 för år 2023.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat-räkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på 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

Våra 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Freja 4 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Freja 4 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Eskilstuna den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mazars AB

Martin Dagermark
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2024 13:02

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 08.05.2024 14:03

DOCUMENT ID:

rkzSW51KM0

ENVELOPE ID:

HJxEZqkKM0-rkzSW51KM0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 BRF Freja 4 - elektronisk.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Martin Daniel Dagermark	 Signed	09.05.2024 13:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/11/16)
martin.dagermark@mazars.se	Authenticated	09.05.2024 13:02	Low	IP: 185.183.147.38

* 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