

Årsredovisning

för

Brf Lägret 4

716419-5831

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen för Brf Lägret 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt mot ersättning och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen är ett äkta privatbostadsföretag.

Brf Lägret 4 registrerades hos Bolagsverket 1986-03-17.
Bostadsrättsföreningens gällande ekonomiska plan registrerades 2009-08-28 och gällande stadgar registrerades 2014-01-15, båda hos Bolagsverket.
Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-06-29 utgjorts av

<i>Namn</i>	<i>Uppdrag</i>	<i>Valda t.o.m årsstämman</i>
Jan Segerberg	ordförande	2025
Björn Englundh	ledamot	2025
Staffan Högberg	ledamot	2024
Margaretha Valentin	ledamot	2025
Louise Cronstedt	ledamot	2025
Karl Olof Olsson	suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisor

Ordinarie föreningsstämma valde Björn Sjödin från Focus Revision AB som revisor.

Valberedning

Till valberedning omvalde stämman Siw Gustafsson och Bo Göranson.

Fastighetsinformation

Fastigheten Lägret 4 förvärvades 2009-09-08.

Fastigheten uppfördes 1887 och har värdeår 1993. Den är grönklassad av Stockholms Stadsmuseum vilket betyder att fastigheten är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Fastigheten består av ett flerbostadshus i fem våningar ovan mark samt källarplan på adress Torstenssonsgatan 12 i Stockholm. Byggnaden har en total uthyrningsbar yta om 2 773 kvm varav 2 146 kvm är bostadsyta.

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt och 32 lokaler / förråd med hyresrätt.

Ingen lägenhet upplåts med hyresrätt.

I fastigheten finns även gemensamma utrymmen i form av tvättstuga, cykelförvaring och barnvagnsparkering.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Butik och ett kontor i gatuplan (202 kvm)

Kontorshotell med 13 st kontorsrum på plan 5 (220 kvm)

Förrådsutrymmen (205 kvm)

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Förvaltning

AB Rådstornet har uppdraget att handha föreningens ekonomiska förvaltning och Danigo AB handhar den tekniska förvaltningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och årets resultat

Under året avlöstes Covid 19-pandemin av räntehöjningar som flerfaldigade räntekostnaderna för många låntagare och även för föreningen. I början av året höjdes därför medlemsavgifterna med 10% och övergång skedde från månatlig till kvartalsvis förskottsbetalning. Hyreshöjningen för lokalhyresgästerna i början av året blev i nivå med avgiftshöjningarna för medlemmarna.

Föreningens kostnader exklusive räntor har ökat med 6% under året. Detta har sammantaget givit ett underskott på 340 tkr för året motsvarande ungefär hälften av årets avskrivningar.

Inför kommande år gör styrelsen bedömningen att resultatet blir ett nollresultat om Riksbanken väljer att sänka sin styrränta till 3%, förutsatt oförändrat rörelseresultat i övrigt. Det årliga kassaflödet beräknas då bli ca 0,5 mkr om inga större investeringar eller underhåll genomförs. Vid en styrränta på 2% planerar styrelsen att återuppta de årliga låneamorteringarna om övriga förutsättningar förblir oförändrade.

Under året blev renoveringen av trapphus och entréhall inklusive nya brevlådor färdigställd inom en snävare kostnadsram än ursprungligen planerats.

Ett särskilt cykelförråd med direkt utgång till gatan inrättades under hösten.

I slutet av året påbörjades renoveringen av lokalen i gatuplanet mot Torstenssonsgatan inför planerad uthyrning kommande år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var 21 st (21 st) vid årets slut.

Under året har 0 st (0 st) lägenheter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift kan enligt stadgarna tas ut med högst 3,2% respektive 1,25% av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgiften av pantsättaren.

Enligt föreningens policy för andrahandsuthyrning får uthyrning i andra hand endast ske efter styrelsens godkännande. Som grund används praxis från Hyresnämnden. Viss hänsyn tas även till antalet samtidigt pågående andrahandsuthyrningar i fastigheten.

Till 12 st av föreningens lägenheter finns balkonger. För framtida underhåll debiteras för dessa 100 kr / månad.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna samt Bostadsrätterna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 270	2 931	2 862	2 798	2 819
Elkostnad / kvm totalyta (kr)	39	65	41	25	33
Värmekostn / kvm totalyta (kr)	130	122	124	103	112
Vattenkostn / kvm total yta (kr)	22	19	17	16	15
Resultat efter finansiella poster	-340	545	850	818	760
Årsavgift / kvm bostadsyta (kr)	542	492	492	492	491
Lån / kvm totalyta (kr)	12 874	13 371	13 371	13 745	14 120
Soliditet (%)	77	67	67	66	66
Sparande / kvm totalyta (kr)	125	442	540	526	499
Årsavgift / tot.rörelseintäkter (%)	35	35	36	37	37
Räntekänslighet, bostäder (%)	31	34	34	35	36
Räntekänslighet, tot.rör.intäkt.(%)	11	12	12	13	13

Definition av nyckeltal:

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutningen).

Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder).

Talet bör aldrig vara under 0 vilket skulle innebära att allt eget kapital är förbrukat.

Sparande / kvm totalyta

Justerat resultat delat med total upplåten yta.

Visar hur stort överskott föreningen skapar under ett år.

Räntekänslighet

Räntebärande skulder delat med intäkterna från månadsavgifterna alternativt de totala intäkterna.

Visar hur mycket föreningen kan komma att behöva höja avgifterna alternativt de totala intäkterna om räntan på lånen ökar med 1%.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	67 798 481	0	7 749 048	545 398	76 092 927
Uppskrivning mark		47 594 087			47 594 087
Disposition av föregående års resultat:			545 398	-545 398	0
Årets resultat				-339 569	-339 569
Belopp vid årets utgång	67 798 481	47 594 087	8 294 446	-339 569	123 347 445

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

balanserad vinst	8 294 446
årets förlust	-339 569
	7 954 877
disponeras så att i ny räkning överföres	7 954 877
	7 954 877

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 270 036	2 930 553
Övriga rörelseintäkter		64 614	69 392
Summa rörelsens intäkter		3 334 650	2 999 945
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 462 684	-1 308 053
Övriga externa kostnader		-45 901	-121 428
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-686 120	-634 744
Summa rörelsens kostnader		-2 194 705	-2 064 225
Rörelseresultat		1 139 945	935 720
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 592	335
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 482 106	-390 657
Summa finansiella poster		-1 479 514	-390 322
Resultat efter finansiella poster		-339 569	545 398
Årets resultat		-339 569	545 398

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	159 287 513	111 674 911
Summa materiella anläggningstillgångar		159 287 513	111 674 911
Summa anläggningstillgångar		159 287 513	111 674 911
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		28 487	4 555
Övriga fordringar		1 516	1 226
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	55 360	139 751
Summa kortfristiga fordringar		85 363	145 532
<i>Kassa och bank</i>		836 267	1 268 529
Summa omsättningstillgångar		921 630	1 414 061
SUMMA TILLGÅNGAR		160 209 143	113 088 972

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		67 798 481	67 798 481
Uppskrivningsfond	6	47 594 087	0
Summa bundet eget kapital		115 392 568	67 798 481
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 294 446	7 749 048
Årets resultat		-339 569	545 398
Summa fritt eget kapital		7 954 877	8 294 446
Summa eget kapital		123 347 445	76 092 927
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	35 700 000	35 700 000
Leverantörsskulder		314 441	145 019
Övriga kortfristiga skulder		111 064	144 274
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	736 193	1 006 752
Summa kortfristiga skulder		36 861 698	36 996 045
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		160 209 143	113 088 972

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-339 569	545 398
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		686 120	634 744
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		346 551	1 180 142
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-23 932	-4 555
Förändring av kortfristiga fordringar		84 101	-53 845
Förändring av leverantörsskulder		169 422	998
Förändring av kortfristiga skulder		-303 769	564 329
Kassaflöde från den löpande verksamheten		272 373	1 687 069
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-704 635	-1 491 485
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-704 635	-1 491 485
Årets kassaflöde		-432 262	195 584
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 268 529	1 072 945
Likvida medel vid årets slut		836 267	1 268 529

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Föreningens byggnad har delats upp i väsentliga komponenter. Huvudindelningen är byggnad och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivning:

Stomme	200 år
Balkonger	100 år
Fasad, tak, fönster mm	25 år
Övrigt	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 162 063	1 056 421
Hysesintäkter lokaler	2 028 581	1 807 490
Hysesintäkter förråd	64 968	52 230
Övriga intäkter	14 424	14 412
	3 270 036	2 930 553

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	110 713	94 855
Städning	155 373	141 488
Reparation / underhåll bostäder	5 368	1 688
Reparation / underhåll lokaler	9 589	13 073
Reparation / underhåll gemensamma utrymmen	41 496	17 608
Reparation / underhåll hiss	4 297	32 507
Reparation / underhåll installationer	53 999	55 633
Reparation / underhåll utvändigt	20 400	13 843
El	108 503	173 203
Fjärrvärme	360 991	324 871
Vatten & avlopp	61 175	50 056
Sopor	54 637	41 728
Fastighetsförsäkring	39 193	36 164
Kameral förvaltning	76 475	71 765
Fastighetsskatt	198 246	197 266
Sotning	41 250	7 575
Övriga driftskostnader	120 979	34 730
	1 462 684	1 308 053

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	64 677 105	63 185 620
Inköp	704 635	1 491 485
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	65 381 740	64 677 105
Ingående avskrivningar	-6 008 107	-5 373 363
Årets avskrivningar	-686 120	-634 744
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 694 227	-6 008 107
Utgående redovisat värde	58 687 513	58 668 998
Taxeringsvärde byggnad	56 000 000	56 000 000
Taxeringsvärde mark	100 600 000	100 600 000
	156 600 000	156 600 000
Bokfört värde byggnad	58 687 513	58 668 998
Bokfört värde mark	100 600 000	53 005 913
	159 287 513	111 674 911

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	27 551	25 418
Kameral förvaltning	18 356	17 941
Ventilation	9 453	96 392
	55 360	139 751

Not 6 Uppskrivningsfond

Det bokförda markvärdet har skrivits upp till gällande taxeringsvärde.

Not 7 Skulder till kreditinstitut

		2023-12-31	2022-12-31
Långgivare	Villkorsändring		
SEB, 36595930	2024-08-28	6 300 000	6 300 000
SEB, 36595922	2024-08-28	10 000 000	10 000 000
SEB, 36595949	2024-08-28	7 000 000	7 000 000
SEB, 36595914	2024-08-28	9 400 000	9 400 000
SEB, 36595957	2024-05-28	3 000 000	3 000 000
		35 700 000	35 700 000

Skulder till kreditinstitut har enligt nu gällande praxis klassificerats som kortfristiga eftersom villkorsändring sker inom ett år från bokslutsdagen.

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda avgifter & hyror	514 592	366 954
Upplupen kostnad fjärrvärme	51 568	53 324
Upplupen kostnad el	11 788	28 939
Upplupen kostnad vatten & avlopp	10 187	9 281
Upplupen kostnad sopor	45 000	150 317
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	10 919	11 240
Upplupen kostnad revision	25 000	24 000
Upplupna räntekostnader	62 139	41 913
Upplupen kostnad trapphusprojektet	0	304 792
Övriga upplupna kostnader	5 000	15 992
	736 193	1 006 752

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar för skulder till kreditinstitut	43 300 000	43 300 000
	43 300 000	43 300 000
varav pantsatta	41 300 000	41 300 000

Det datum som framgår av våra digitala signaturer

Jan Segerberg

Björn Englundh

Staffan Högberg

Margaretha Valentin

Louise Cronstedt

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min digitala signatur

Björn Sjödin
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Staffan Högberg
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-03-06 14:31:46 GMT+01:00
Transaktions-ID: 0b97baa10b604659abe4d1a6fa996d29

Underskrift 2

Namn: Margaretha Vallentin
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-03-06 23:26:28 GMT+01:00
Transaktions-ID: d26d9c5274854578a7d75682adc5cf0b

Underskrift 3

Namn: Jan Segerberg
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-03-07 12:46:22 GMT+01:00
Transaktions-ID: 7f8808b064a44c908fab4a34d2728ce6

Underskrift 4

Namn: Louise Cronstedt
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-03-08 10:56:11 GMT+01:00
Transaktions-ID: b737316f81e04365a9b9842a14fd2e6f

Underskrift 5

Namn: Björn Englund
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-03-08 14:54:43 GMT+01:00
Transaktions-ID: 940adf5a65424f6fa0f177d39df790c1

Underskrift 6

Namn: Björn Sjödin
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-03-10 08:04:12 GMT+01:00
Transaktions-ID: 3fb32b29e26f4b7bb19146b81111e133

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lägre 4
Org.nr. 716419-5831

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lägre 4 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lägrät 4 för år 2023 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Björn Sjödin

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Björn Sjödin
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-03-10 08:03:30 GMT+01:00
Transaktions-ID: 23c189ce2bfb41a4b7ec92a547ded019