



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tolken nr 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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-10-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-11-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Krokslätt 17:4	1992	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1964

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 017 kvm och 1 lokal om 40 kvm. Byggnadernas totalyta är 1017 kvm.

Styrelsens sammansättning

Oliver Ragnar Ödvin Östensen	Ordförande
Caroline Helena Elisabeth Bille	Styrelseledamot
Linda Härdelin	Styrelseledamot
Mikael Svensson	Styrelseledamot
Oliver Bergvall	Styrelseledamot

Valberedning

Björn Tilly
Lisbeth Hernandez

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Susanne Andersson Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

2021 ● Byte av ytterdörrar - Planerat underhåll

2022 ● Underhåll av tak - Fukt på vinden och lgh under vintern 21-22

Avtal med leverantörer

Internet Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 8%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	894 259	739 801	730 424	777 388
Resultat efter fin. poster	-106 466	-1 743 089	-362 337	-809 253
Soliditet (%)	0	0	3	3
Yttre fond	116 625	116 625	116 625	142 500
Taxeringsvärde	25 800 000	25 800 000	23 889 000	23 889 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	831	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 676	6 716	6 745	6 785
Skuldsättning per kvm totalyta	6 676	6 716	6 745	6 785
Sparande per kvm totalyta	46	-52	43	18
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	21	14	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	145	141	148	121
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	42	38	36
Energikostnad per kvm totalyta	212	204	199	170
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,27	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,03	-	-	-

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 belånad 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.

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

Taket har renoverats. Då föreningen följer sin underhållsplan och takrenoveringen var en del av denna har kostnaderna för takrenoveringen bokförts som underhåll. Det har medfört ett negativt eget kapital. Styrelsen avser att på sikt återställa ett positivt eget kapital. Medlen för detta är avgiftshöjningar och om möjligt uppskrivningar av värden knutna till fastigheten.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	219 143	-	-	219 143
Upplåtelseavgifter	2 864 857	-	-	2 864 857
Fond, yttre underhåll	116 625	-116 625	116 625	116 625
Balanserat resultat	-3 330 640	-1 626 464	-116 625	-5 073 730
Årets resultat	-1 743 089	1 743 089	-106 466	-106 466
Eget kapital	-1 873 105	0	-106 466	-1 979 571

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 957 105
Årets resultat	-106 466
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-116 625
Totalt	-5 180 196

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	78 125
Balanseras i ny räkning	-5 102 071

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	894 259	739 801
Övriga rörelseintäkter	3	2 275	2 288
Summa rörelseintäkter		896 534	742 089
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-537 808	-2 022 985
Övriga externa kostnader	9	-83 105	-220 368
Personalkostnader	10	-23 656	-7 885
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-75 300	-75 404
Summa rörelsekostnader		-719 869	-2 326 642
RÖRELSERESULTAT		176 665	-1 584 553
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 457	4 126
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-290 588	-162 663
Summa finansiella poster		-283 131	-158 537
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-106 466	-1 743 089
ÅRETS RESULTAT		-106 466	-1 743 089

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	4 422 932	4 498 232
Summa materiella anläggningstillgångar		4 422 932	4 498 232
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 422 932	4 498 232
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 660	0
Övriga fordringar	13	548 984	608 716
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	0	4 493
Summa kortfristiga fordringar		552 644	613 209
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		552 644	613 209
SUMMA TILLGÅNGAR		4 975 576	5 111 441

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 084 000	3 084 000
Fond för yttre underhåll		116 625	116 625
Summa bundet eget kapital		3 200 625	3 200 625
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 073 730	-3 330 640
Årets resultat		-106 466	-1 743 089
Summa fritt eget kapital		-5 180 196	-5 073 730
SUMMA EGET KAPITAL		-1 979 571	-1 873 105
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 850 000	2 890 000
Summa långfristiga skulder		2 850 000	2 890 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 940 000	3 940 000
Leverantörsskulder		48 815	43 367
Övriga kortfristiga skulder		9 426	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	106 906	111 179
Summa kortfristiga skulder		4 105 147	4 094 546
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 975 576	5 111 441

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	176 665	-1 584 553
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	75 300	75 404
	251 965	-1 509 149
Erhållen ränta	7 457	4 126
Erlagd ränta	-290 514	-146 540
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-31 092	-1 651 563
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 529	-5 047
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	10 527	-284 195
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-19 036	-1 940 805
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-40 000	-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-40 000	-30 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-59 036	-1 970 805
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	589 915	2 560 720
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	530 879	589 915

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tolken nr 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 kabel-tv, 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	0,78 - 2,5 %
---------	--------------

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	829 895	708 400
Hysesintäkter p-plats	42 780	29 700
Bredband	15 300	0
Pantsättningsavgift	2 100	1 691
Överlåtelseavgift	3 939	0
Vidarefakturerade kostnader	245	0
Öres- och kronutjämning	0	11
Summa	894 259	739 801

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Återbäring försäkringsbolag	2 275	2 288
Summa	2 275	2 288

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	90 055	75 366
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 575
Larm och bevakning	4 493	8 986
Summa	94 548	85 927

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	6 325	0
Dörrar och lås/porttele	0	2 170
Tak	0	1 100
Summa	6 325	3 270

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tak	78 125	1 615 115
Summa	78 125	1 615 115

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	20 283	21 669
Uppvärmning	147 866	143 561
Vatten	47 099	42 543
Sophämtning/renhållning	61 526	55 790
Summa	276 774	263 563

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	25 232	23 012
Kabel-TV	32 969	10 744
Fastighetsskatt	23 835	21 354
Summa	82 036	55 110

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 316	313
Tele- och datakommunikation	4 518	0
Revisionsarvoden extern revisor	21 625	18 750
Föreningskostnader	473	450
Förvaltningsarvode enl avtal	40 578	39 437
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	2 023	2 926
Konsultkostnader	3 906	158 492
Summa	83 105	220 368

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	18 000	6 000
Arbetsgivaravgifter	5 656	1 885
Summa	23 656	7 885

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	290 588	162 612
Övriga räntekostnader	0	51
Summa	290 588	162 663

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 400 938	6 400 938
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 400 938	6 400 938
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 902 706	-1 827 302
Årets avskrivning	-75 300	-75 404
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 978 006	-1 902 706
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 422 932	4 498 232
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 223 863</i>	<i>1 223 863</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 600 000	11 600 000
Taxeringsvärde mark	14 200 000	14 200 000
Summa	25 800 000	25 800 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3 737	3 383
Skattefordringar	14 368	15 418
Klientmedel	0	229 819
Transaktionskonto	142 680	0
Borgo räntekonto	388 199	360 096
Summa	548 984	608 716

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	4 493
Summa	0	4 493

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2025-06-18	3,96 %	1 500 000	1 500 000
Swedbank	2025-06-18	3,89 %	1 390 000	1 430 000
Swedbank	Rörligt	5,00 %	3 900 000	3 900 000
Summa			6 790 000	6 830 000
Varav kortfristig del			3 940 000	3 940 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 590 000 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
Uppl kostn räntor	29 048	28 974
Uppl kostnad arvoden	0	12 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	3 770
Förutbet hyror/avgifter	77 858	66 435
Summa	106 906	111 179

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 970 000	6 970 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Oliver Ragnar Ödvin Östensen
Ordförande

Caroline Helena Elisabeth Bille
Styrelseledamot

Linda Härdelin
Styrelseledamot

Mikael Svensson
Styrelseledamot

Oliver Bergvall
Styrelseledamot

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

BoRevision
Susanne Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2024 09:29

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 02.05.2024 11:21

DOCUMENT ID:

Bybq7oCxFC

ENVELOPE ID:

H17FmoReG0-Bybq7oCxFC

DOCUMENT NAME:

Brf Tolken nr 4, 757202-2379 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Linda Härdelin linda.hardelin@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 11:31 02.05.2024 11:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/07/25) IP: 185.27.166.11
2. Oliver Ragnar Ödvin Östensen oliver.ostensen@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2024 19:55 03.05.2024 17:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/12/19) IP: 185.183.146.120
3. OLIVER BERGVALL bergvalloliver@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2024 20:05 05.05.2024 18:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/05/20) IP: 83.188.48.88
4. Caroline Helena Elisabeth Bille carolinebille70@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2024 23:38 02.05.2024 16:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/30) IP: 80.217.84.166
5. MIKAEL SVENSSON andywarhol5@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 16:57 02.05.2024 12:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/07/10) IP: 80.217.84.88
6. SUSANNE ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	Signed Authenticated	09.05.2024 09:29 09.05.2024 09:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17) IP: 20.71.225.201

* 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 Tolken nr 4, org.nr. 757202-2379

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tolken nr 4 för räkenskapsåret 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Upplysning av särskild betydelse

Som framgår av årsredovisningen är föreningens egna kapital negativt. Styrelsen beskriver i Förvaltningsberättelsen, upplysning vid förlust om denna omständighet

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tolken nr 4 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens kostnader samt avsättningar till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2024 09:30

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 02.05.2024 11:21

DOCUMENT ID:

ryqQj0LGC

ENVELOPE ID:

B1zt7iClGC-ryqQj0LGC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Tolken 4.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE ANDERSSON	 Signed	09.05.2024 09:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17)
susanne.andersson@borevision.se	Authenticated	09.05.2024 09:29	Low	IP: 20.71.225.201

* 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