



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bigarråträdet 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
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1997-12-16.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bigarråträdet 4. Föreningen har 1 hyreslägenhet om 40 kvm och 45 bostadsrätter om totalt 3 066 kvm och 5 lokaler om 152 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Derek Wamala-Johnson	Ordförande
Frida Jafari	Styrelseledamot
Mattias Nyström	Styrelseledamot
Sebastian Ginzales-Wibling	Styrelseledamot flyttat/avgått under året
Björn Forslind	Suppleant

Valberedning

Jonas Magnusson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Jörgen Götehed Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 0 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034.

Utförda historiska underhåll

- 2001** ● Elstambyte
Rörstambyte
- 2003** ● Nyinstallation hiss - Ombyggnation hiss
- 2004** ● Isolering av fönster - Bullerisolering av fönster mot Polhemsgatan
- 2005-2006** ● Öppna spisar & Ventilation - Iordningställande & OVK besiktat
- 2006** ● Omputsning av fasad - Samtliga fasader omputsade
Omläggning av tak - Tak omlagt och skorstenar beklädda
Renovering av balkonger - Ytskikt och räcke renoverade
Fönsterrenovering - Renovering av fönsterutsida samt egenvalda insidor
Elförbättringar - Förbättringar och döljande av el i trapphus
- 2006-2007** ● Renovering trapphus - Entredörrar, lägenhetssäkerhetsdörrar, postboxar nyanskaffade.
Stucco lustro - trapphus renoverat
- 2007** ● Nytt barnvagnsförråd - Iordningställande
- 2007-2008** ● Ny undercentral för fjärrvärme - Utbyte av uttjänt central
- 2012** ● OVK - Obligatorisk ventilationskontroll
Radonmätning
Energideklaration - Lagstadgad energideklaration genomförd
- 2013** ● Målning - Målning av hyreslägenhet
- 2014** ● Reparation av kungsbalkonger - Totalrenovering av samtliga kungsbalkonger. Nya tätskikt och överbetong.
- 2015** ● Översyn och reparation av ventilationsfläktar
- 2016-2017** ● Installation av fiber till alla lägenheter - Fiber från IP-Only är installerat till alla lägenheter.
- 2017** ● Ny- och tillbyggnad av balkonger - Vissa nya samt tillbyggda balkonger mot gård.
- 2018** ● Toppförsegling balkonger, utom kungsbalkonger - Enligt underhållsplan
Nytt låssystem - Öka säkerhet
- 2019** ● Byte termostater & ventiler på element - Enligt underhållsplan
Bytt maskinpark i tvättstuga - Enligt underhållsplan

2021 ● Spolning av Rörstammar - Enligt underhållsplan

2021-2022 ● OVK - Obligatorisk ventilationskontroll

Planerade underhåll

2024 ● Fönster

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 065 506	1 975 626	2 003 196	1 947 525
Resultat efter fin. poster	20 273	-74 541	85 654	-103 289
Soliditet (%)	99	-	-	-
Yttre fond	2 560 076	2 242 715	1 868 552	1 556 150
Taxeringsvärde	142 876 000	142 876 000	120 908 000	120 908 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	507	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	252	199	232	192
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	32	21	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	165	149	152	144
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	23	20	20
Energikostnad per kvm totalyta, kr	216	204	193	180
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	35 785 824	-	-	35 785 824
Upplåtelseavgifter	21 041 026	-	-	21 041 026
Fond, yttre underhåll	2 242 715	-145 977	463 338	2 560 076
Balkongfond	24 148	-	4 860	29 008
Balanserat resultat	-10 254 810	71 436	-463 338	-10 646 712
Årets resultat	-74 541	74 541	20 273	20 273
Eget kapital	48 764 362	0	20 273	48 789 495

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 183 374
Årets resultat	20 273
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-463 338
Totalt	-10 626 439

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	231 693
Balanseras i ny räkning	-10 394 746

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	2 065 506	1 975 626
Övriga rörelseintäkter	3	50 000	2 009
Summa rörelseintäkter		2 115 506	1 977 635
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 407 003	-1 283 587
Övriga externa kostnader	9	-162 248	-153 834
Personalkostnader	10	-70 134	-61 788
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-558 756	-558 813
Summa rörelsekostnader		-2 198 141	-2 058 022
RÖRELSERESULTAT		-82 635	-80 388
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		102 910	5 856
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1	-10
Summa finansiella poster		102 908	5 846
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		20 273	-74 541
ÅRETS RESULTAT		20 273	-74 541

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	45 027 414	45 578 442
Maskiner och inventarier	13	23 179	30 907
Summa materiella anläggningstillgångar		45 050 593	45 609 349
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 002 800	2 002 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 002 800	2 002 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 053 393	47 612 149
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 437	54 469
Övriga fordringar	15	1 731 850	1 243 137
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 919	0
Summa kortfristiga fordringar		1 806 206	1 297 606
Kassa och bank			
Kassa och bank		633 134	621 502
Summa kassa och bank		633 134	621 502
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 439 340	1 919 108
SUMMA TILLGÅNGAR		49 492 733	49 531 257

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 662 927	55 662 927
Fond för yttre underhåll		2 560 076	2 242 715
Kapitaltillskott		1 163 923	1 163 923
Balkongfond		29 008	24 148
Summa bundet eget kapital		59 415 934	59 093 713
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 646 712	-10 254 810
Årets resultat		20 273	-74 541
Summa fritt eget kapital		-10 626 439	-10 329 351
SUMMA EGET KAPITAL		48 789 495	48 764 362
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		180 906	108 840
Skatteskulder		111 854	214 828
Övriga kortfristiga skulder		60 914	103 810
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	349 564	339 417
Summa kortfristiga skulder		703 238	766 895
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 492 733	49 531 257

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-82 635	-80 388
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	558 756	558 813
	476 121	478 425
Erhållen ränta	30 991	5 856
Erlagd ränta	-1	-10
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	507 110	484 272
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	163 114	-55 889
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-63 657	97 502
Kassaflöde från den löpande verksamheten	606 567	525 885
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-2 000 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 000 000	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	4 860	5 184
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 860	5 184
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 388 573	531 069
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 756 415	3 225 346
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 367 841	3 756 415

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bigarråträdet 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 periodisering 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 bredband, fondavsättningar, 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:

Fastighetsförbättringar	2,5 - 3,33 %
Maskiner och inventarier	5 %
Byggnad	1 - 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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 384 944	1 382 747
Hysesintäkter bostäder	59 987	57 395
Hysesintäkter lokaler	443 573	422 945
Deb. fastighetsskatt	32 768	0
Bredband	118 800	118 580
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-27 747
Påminnelseavgift	300	0
Dröjsmålsränta	195	0
Pantsättningsavgift	4 725	15 215
Överlåtelseavgift	9 191	0
Andrahandsuthyrning	10 512	6 441
Vidarefakturerade kostnader	511	0
Öres- och kronutjämnning	0	50
Summa	2 065 506	1 975 626

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	50 000	2 009
Summa	50 000	2 009

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Larm och bevakning	3 631	0
Städning enligt avtal	42 840	41 040
Städning utöver avtal	0	15 300
Hissbesiktning	0	1 494
Gårdkostnader	203	0
Gemensamma utrymmen	3 964	7 019
Sopphantering	0	533
Serviceavtal	9 562	4 910
Mattvätt/Hyrmattor	7 229	6 419
Förbrukningsmaterial	3 607	3 908
Summa	71 035	80 623

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslokaler	25 000	0
Tvättstuga	9 389	12 998
Sophantering/återvinning	7 355	0
Dörrar och lås/porttele	2 205	4 318
VVS	0	6 665
Ventilation	-3	41 315
Hissar	6 782	3 758
Summa	50 728	69 054

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	19 250	0
Ventilation	200 293	145 977
Elinstallationer	12 150	0
Summa	231 693	145 977

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	75 846	101 615
Uppvärmning	530 172	472 266
Vatten	89 262	72 237
Sophämtning/renhållning	24 876	26 078
Grovsopor	0	3 856
Summa	720 156	676 052

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	46 064	80 586
Kabel-TV	28 932	26 554
Bredband	146 541	96 108
Fastighetsskatt	111 854	108 634
Summa	333 391	311 882

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 691
Tele- och datakommunikation	11 205	9 182
Inkassokostnader	1 119	1 060
Revisionsarvoden extern revisor	21 875	21 125
Styrelseomkostnader	8 725	5 206
Fritids och trivselkostnader	0	17 766
Föreningskostnader	12 223	450
Förvaltningsarvode enl avtal	55 262	53 716
Överlåtelsekostnad	11 028	0
Pantsättningskostnad	9 456	0
Korttidsinventarier	0	6 941
Administration	14 354	22 697
Konsultkostnader	11 000	8 000
Bostadsrätterna Sverige	6 000	6 000
Summa	162 248	153 834

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	53 639	48 300
Arbetsgivaravgifter	16 495	13 488
Summa	70 134	61 788

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Dröjsmålsränta	1	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	10
Summa	1	10

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

Ackumulerat anskaffningsvärde

Ingående	55 560 840	55 560 840
Årets inköp	0	0

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	55 560 840	55 560 840
---	-------------------	-------------------

Ackumulerad avskrivning

Ingående	-9 982 398	-9 431 312
Årets avskrivning	-551 028	-551 086

Utgående ackumulerad avskrivning	-10 533 426	-9 982 398
---	--------------------	-------------------

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 048 938</i>	<i>18 048 938</i>
--	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	45 729 000	45 729 000
Taxeringsvärde mark	97 147 000	97 147 000

Summa	142 876 000	142 876 000
--------------	--------------------	--------------------

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerat anskaffningsvärde

Ingående	330 684	330 684
----------	---------	---------

Utgående anskaffningsvärde	330 684	330 684
-----------------------------------	----------------	----------------

Ackumulerad avskrivning

Ingående	-299 777	-292 050
Avskrivningar	-7 728	-7 727

Utgående avskrivning	-307 505	-299 777
-----------------------------	-----------------	-----------------

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

23 179	30 907
---------------	---------------

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Bank 7	2 000 000	2 000 000
Summa	2 002 800	2 002 800

* 2 miljoner klassades som bankmedel i f.g årsredovisning, avser placeringskonto med bunden ränta t o m 2025-11-10.

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	-2 858	108 224
Klientmedel	0	406 314
Transaktionskonto	668 261	0
Borgo räntekonto	1 066 447	728 599
Summa	1 731 850	1 243 137

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad arvoden	26 538	26 538
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 338	8 338
Förutbet hyror/avgifter	314 688	304 541
Summa	349 564	339 417

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 884 000	15 884 000

Underskrifter

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

Stockholm

Derek Wamala-Johnson
Ordförande

Frida Jafari
Styrelseledamot

Mattias Nyström
Styrelseledamot

Björn Forslind
Tjänstgörande suppleant

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

BO Revision AB
Jörgen Götehed
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 15:32

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 29.05.2024 14:27

DOCUMENT ID:

SkxSkiEN0

ENVELOPE ID:

BkyB1JEEA-SkxSkiEN0

DOCUMENT NAME:

Brf Bigarråträdet 4, 769602-7270 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DEREK WAMALA-JOHNSON derek@bigarratradet4.styrelseproffset.se	 Signed Authenticated	29.05.2024 14:28 29.05.2024 14:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/11/29) IP: 176.10.136.156
2. Björn Forslind bjorn.forslind@icloud.com	 Signed Authenticated	29.05.2024 14:44 29.05.2024 14:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/10/01) IP: 217.213.140.14
3. FRIDA JAFARI mattias@bigarratradet4.styrelseproffset.se	 Signed Authenticated	29.05.2024 14:54 29.05.2024 14:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/09/04) IP: 78.64.34.116
4. Mattias Nyström frida@bigarratradet4.styrelseproffset.se	 Signed Authenticated	29.05.2024 14:58 29.05.2024 14:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/04/11) IP: 83.185.46.61
5. Jörgen Götehed jorgen.gotehed@borevision.se	 Signed Authenticated	29.05.2024 15:32 29.05.2024 15:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/22) IP: 4.245.118.122

* 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.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bigarråträdet 4, org.nr. 769602-7270

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bigarråträdet 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. Revisor 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.

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 Brf Bigarrådet 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 15:33

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 29.05.2024 14:27

DOCUMENT ID:

HJQHKjV4A

ENVELOPE ID:

SJekSkoVV0-HJQHKjV4A

DOCUMENT NAME:

2023 Revisionsberättelse Bigarråträdet 4.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jörgen Götehed	 Signed	29.05.2024 15:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/06/22)
jorgen.gotehed@borevision.se	Authenticated	29.05.2024 15:33	Low	IP: 4.245.118.122

* 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