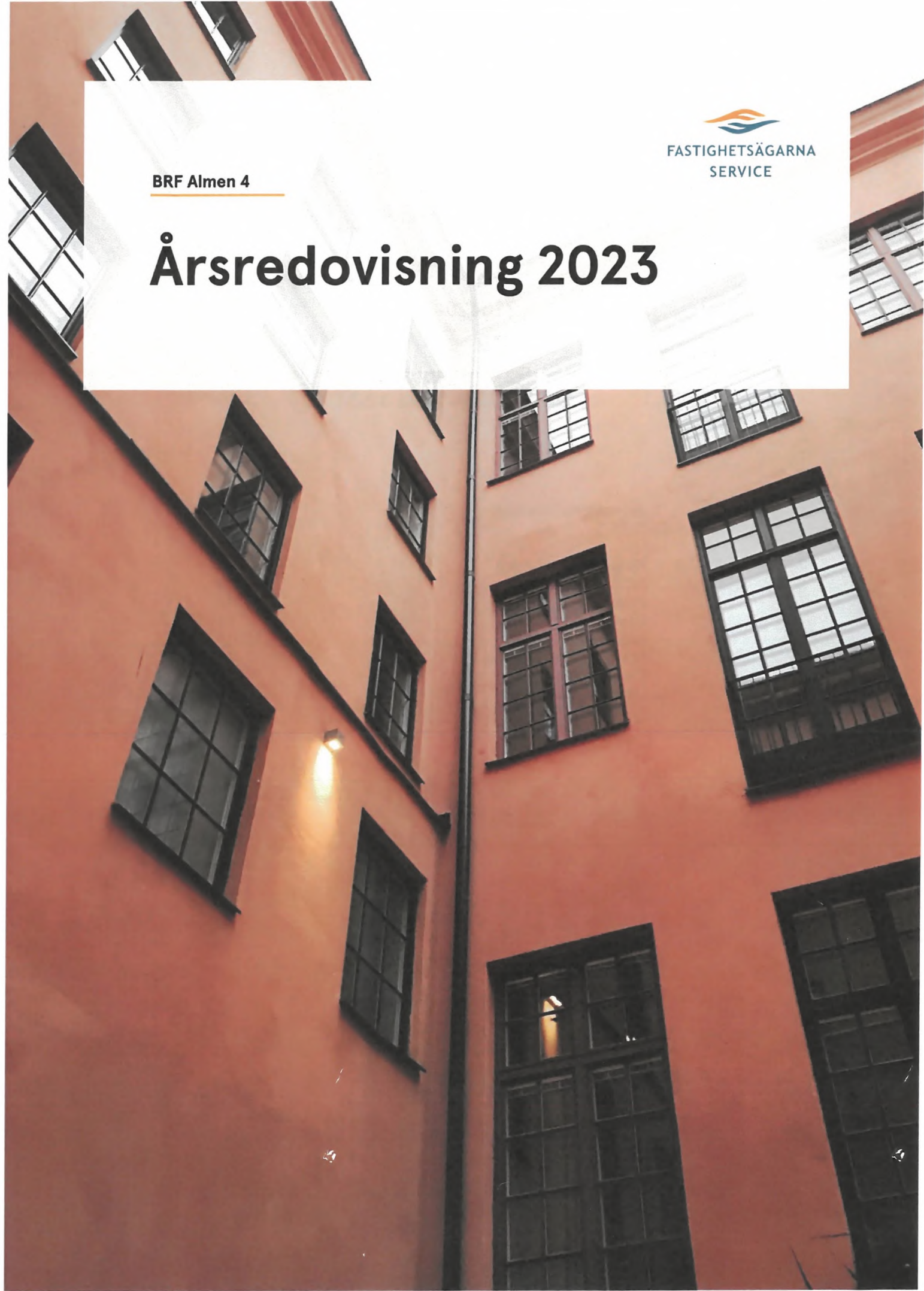


BRF Almen 4

Årsredovisning 2023



Årsredovisning för

Brf Almen 4

716420-0896

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12-15
Noter till resultaträkning	13
Övriga noter	15
Underskrifter	16

Styrelsen för Brf Almen 4 (716420-0896) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-11-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-12-28 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-23. Föreningen har sitt säte i Solna kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Almen 4 i Solna kommun, omfattande adressen Erik Sandbergs Gata 2 / Parkvägen 21.

Almen 4 byggdes år 1937.

Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
15	Lägenheter, bostadsrätt	1 032
1	Lokaler, hyresrätt	131

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-05-07. På stämman deltog 14 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2023-05-23. 10 medlemmar deltog. På extrastämman togs beslut om att godkänna nya stadgar som uppdaterats enligt ny lag.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Birgitta Lindén	Ordförande
Anna-Karin Svensson	Kassör
Max Love Sjöström	Sekreterare

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter.

Anna Ersgård Wetterling valdes till ordförande 2023 05 09 (Konstituerande styrelsemöte 7) avgår 231121 pga av flytt. Birgitta Lindén väljs till ny ordförande 231121 (Konstituerande styrelsemöte 13)

AF MS
[Signature]

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Karl Anders Fogelberg.

Valberedningen har utgjorts av Johanna Säterborg och Ulrika Jansson.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2023	Stamspolning samt filmning av avloppsstammar
2023	Flyttat sopkärl och satt lås på sopkärl
2023	Brandinspektion
2023	Start av renovering av badrum/wc i hyreslokalen
2021-	Renovering av yttertak, borttagning av takfönster
2021-	Lägga nya golv på piskbalkongerna i trapphuset
2021-	Fasadrenovering - puts, målning
2021-	Renovering av balkonger framsida
2021-	Iordningställande av takterrass, inkl. golvläggning och ta bort tillfälligt tak
2021-	Målning/renovering av yttre fönster och balkongdörrar
2020-	Inköp torktumlare tvättstugan
2019-	Besiktning fasad, balkonger
2019-	Energideklaration
2018-	Ny entrédörr
2018-	Radonmätning
2017-	Stamspolning
2013-	Ommålning av tak
2010-	Stamspolning
2009-	Omkittning fönster
2008-	Säkerhetsdörrar
2006-	Fasadsockel
2006-	Baksida trädgård
2003-	Trapphus
1979-	Stambyte kök och badrum/wc

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2024-	Översyn av radiatorer och termostater
2024	Stambyte av bottenplattan
2024	Byte av armatur och lysrör i gemensamhetsutrymmen

Årsavgifter

1 april 2024 planerar föreningen höja avgifterna med 9%

MS
AF

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 24 st. Under året har 0 tillkommit samt 0 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 24 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Jouravtal Vatten, avlopp & elektricitet	Svanströms
Nycklar	Råsunda lås, numera RÅSÄK
Underhåll Hiss	KONE
Anslutning till bredbandsnät m.m.	Telenor
Elektricitet & elnät	Vattenfall
Samägande av områdesnät samt servitut	Områdets BRf:er (6 st)
Värme	Norrenergi
Ekonomisk förvaltning samt panthantering	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Städ trapphus, tvättstuga	Viking Städ och Service
TV-nät	Tele2 (tidigare Comhem)
Serviceavtal tvättstuga	Entema AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har vi avslutat avtalet med Anticimex elektrisk råttfångare tillsammans med grannföreningarna.

Klotteranering har genomförts på husfasaden mot Erik Sandbergsgatan. Nyckelinventering har genomförts. Under trädgårds/städdag den 7 maj flyttades våra sopskåp ut mot gatan enligt direktiv från Solna kommun. På trädgårds/städdagen den 15 oktober färdigställdes sopskåpet för hantering av matavfall samt att lås installerades på sopskåpet.

Panthaneringen, som tidigare sköts av styrelsen, sköts numera av Fastighetsägarna enligt nytt avtal.

Vi har bytt ut två trasiga armaturer på piskbalkongerna. En brandsläckare har bytts ut i lokalen samt en brandsläckare har inköpts till våning 2 och 3.

21 november avgick ordförande Anna Ersgård Wetterling pga kommande flytt. På ett extra konstituerande styrelsemöte 21 november beslutades att Birgitta Lindén övertar ordförandeskapet.

Egen kontroll har skett kontinuerligt och åtgärder gjorts vid behov. Utöver detta finns vår Underhållsplan som innehåller arbeten/kontroller som ska ske återkommande.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har vi påbörjat stambytet av bottenplattan. Byte av armatur och lysrör har genomförts i allmänna utrymmen.

AF MS
B M

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets resultat innebär en förlust på -48 000 kr. Detta beror ffa på högre kostnader för värme samt el. Denna kostnad är inkluderad i den planerade avgiftshöjningen 1 april 2024. En kostnad av engångskaraktär är renovering av lokalens badrum (187 000kr se Not 4 under reparationer). Förlusten påverkar inte föreningens möjligheter att finansiera våra framtida ekonomiska åtaganden. I årsredovisningen finns numera ett antal nya nyckeltal. Nyckeltalet Sparande, 22 kr/kvm total yta, är lågt då det är kopplat till årets minusresultat samt låg investering i underhåll under 2023.

AF
Z MS

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	805	774	711	673
Resultat efter fin. poster (tkr)	-48	127	-3 861	127
Soliditet (%)	9,2	9,9	6,6	80,6

Nyckeltal

Årsavgift per kvm BR-yta (kr)	590	561	533	533
Skuldsättning per kvm totalyta (kr)	4 081	4 150	4 516	758
Sparande per kvm totalyta (kr)	22	163	80	158
Räntekänslighet (%)	8	8	10	2
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	210	177	205	185

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

AF MS
B NY

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	125 000	2 564 596	1 355 436	-3 627 156	126 528	544 405
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			126 528	-126 528		
Balanseras i ny räkning				126 528	-126 528	
Årets resultat					-48 124	-48 125
Belopp vid årets utgång	125 000	2 564 596	1 481 964	-3 627 156	-48 124	496 280

AF MS
BR AND

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-3 627 156
Årets resultat	-48 124
Totalt	-3 675 280

Avsättning till yttre fond	48 124
Uttag ur yttre fond	-15 430
Balanseras i ny räkning	-3 707 974
Summa	-3 675 280

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

AF MS
82 AD

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	805 045	774 315
Övriga rörelseintäkter	3	1 724	29 052
Summa rörelseintäkter		806 769	803 367
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-713 935	-546 043
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-57 948	-57 948
Summa rörelsekostnader		-771 883	-603 991
Rörelseresultat		34 886	199 376
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 471	24 679
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101 481	-97 526
Summa finansiella poster		-83 010	-72 847
Resultat efter finansiella poster		-48 124	126 529
Resultat före skatt		-48 124	126 529
Årets resultat		-48 124	126 528

MS AF 82 RND

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	4 081 138	4 130 914
Inventarier, maskiner och installationer	6	8 185	16 357
Summa materiella anläggningstillgångar		4 089 323	4 147 271
Summa anläggningstillgångar		4 089 323	4 147 271
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		188 309	3 048
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 353	16 502
Summa kortfristiga fordringar		214 662	19 550
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	1 071 496	1 345 313
Summa kassa och bank		1 071 496	1 345 313
Summa omsättningstillgångar		1 286 158	1 364 863
SUMMA TILLGÅNGAR		5 375 481	5 512 134

MS
AF 2

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 689 596	2 689 596
Fond för yttre underhåll		1 481 964	1 355 436
Summa bundet eget kapital		4 171 560	4 045 032
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 627 156	-3 627 156
Årets resultat		-48 124	126 528
Summa fritt eget kapital		-3 675 280	-3 500 628
Summa eget kapital		496 280	544 404
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	9	4 703 454	4 783 454
Summa långfristiga skulder		4 703 454	4 783 454
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av lånfristig skuld	9	80 000	80 000
Leverantörsskulder		14 523	34 821
Skatteskulder		12 929	7 288
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		68 295	62 167
Summa kortfristiga skulder		175 747	184 276
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 375 481	5 512 134

MS
AF 82 AM

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	34 886	199 376
Avskrivningar	57 948	57 948
Erlagd ränta och ränteintäkter	-83 010	-72 848
	<u>9 824</u>	<u>184 476</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	9 824	184 476
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-195 112	6 567
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-20 297	-26 081
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	11 769	-513 056
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-193 816	-348 094
Investeringsverksamheten		
Avyttring av fonder och värdepapper		120 378
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	120 378
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-80 000	-429 162
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-80 000	-429 162
Årets kassaflöde	-273 816	-656 878
Likvida medel vid årets början	1 345 313	2 002 192
Likvida medel vid årets slut	1 071 497	1 345 314

AF MS
B AMO

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	1%	1%
Ombyggnad	5%	5%
Maskiner	20%	-

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

AF B AD MS

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	609 020	579 339
Hyror	195 962	194 958
Övriga hyresintäkter	63	18
	805 045	774 315

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Försäkringsersättning	1 544	
Övrigt	180	29 052
Summa	1 724	29 052

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
Drift		
Fastighetsskötsel	6 741	42 415
Städning	22 372	16 500
Tillsyn, besiktning, kontroller	18 887	12 365
Trädgårdsskötsel	2 311	289
Reparationer	216 046	46 075
El	49 790	26 895
Uppvärmning	168 596	144 734
Vatten	27 815	35 338
Sophämtning	21 607	18 938
Försäkringspremie	24 427	30 624
Fastighetsavgift bostäder	23 835	22 785
Fastighetsskatt lokaler	9 330	9 330
Övriga fastighetskostnader	5 237	34 591
Kabel-tv/Bredband/IT	25 393	32 672
Förvaltningsarvode ekonomi	43 776	41 479
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	180	1 370
Panter och överlåtelser	3 281	1 510
Juridiska åtgärder	13 125	13 625
Övriga externa tjänster	15 756	8 194
	698 505	539 729
Underhåll		
Tvättstuga	7 563	6 314
Lås	7 867	
	15 430	6 314
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	713 935	546 043

AF B2 AD MS

Noter till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	3 625 132	3 625 132
-Ombyggnad	270 594	270 594
-Mark	1 489 396	1 489 396
	5 385 122	5 385 122
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 254 208	-1 204 432
-Årets avskrivning enligt plan	-49 776	-49 776
	-1 303 984	-1 254 208
Redovisat värde vid årets slut	4 081 138	4 130 914
Taxeringsvärde		
Byggnader	14 333 000	14 333 000
Mark	20 000 000	20 000 000
	34 333 000	34 333 000
Bostäder	33 400 000	33 400 000
Lokaler	933 000	933 000
	34 333 000	34 333 000

Not 6 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	181 151	181 151
	181 151	181 151
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-164 794	-156 622
-Årets avskrivning enligt plan	-8 172	-8 172
	-172 966	-164 794
Redovisat värde vid årets slut	8 185	16 357

Not 7 Kortfristiga Placeringar

	2023-12-31	2022-12-31
Placering	Bokförtvärde	Bokförtvärde
Summa	-	-

Not 8 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 071 496	1 345 313
Summa	1 071 496	1 345 313

AF 32 MD MS

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2023-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2022-12-31
Stadshypotek		2,39%	353 454	40 000	393 454
Stadshypotek		1,96%	2 250 000		
Stadshypotek		2,23%	2 180 000	40 000	4 470 000
			4 783 454		4 863 454

Klassificering skulder till kreditinstitut

Kortfristig skuld	80 000
Långfristig skuld	4 703 454
	4 783 454

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 364 600	5 364 600
Summa ställda säkerheter	5 364 600	5 364 600

Not 11 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Renovering av husets bottenplatta samt byte av armatur och lysrör har utförts under januari 2024. Finansieras via lån samt egna likvida medel.

32 011 AF MS

Underskrifter

Stockholm 2024

04 13

Birgitta Lindén
Styrelseordförande

Anna-Karin Svensson
Kassör

Max Sjöström
Sekreterare

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 april 2024

Anders Fogelberg
Vald revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Revisionsberättelse

I egenskap av vald medlemsrevisor för brf. Almen 4 får jag lämna följande revisionsberättelse för verksamhet- och räkenskapsåret **2023**.

För fullgörandet av mitt uppdrag har jag tagit del av de räkenskaper som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi, och i detta fall, räkenskapsårets och föregående års årsredovisning samt upprättade styrelseprotokoll, budgetkalkyler mm som rör styrelsens arbete och förvaltning under året.

Nyheter i 2023 års redovisning är redovisning av ett antal nyckeltal som skall ge en tydligare bild av föreningens ekonomi. Det har också upprättats en kassaflödesanalys.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaperna och föreningens förvaltning. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och övriga handlingar som ingått i granskningen och om de ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per den 31 december 2023.

Jag har gjort revisionen utifrån min kunskap om ekonomisk redovisning. Det innebär att jag genomfört den för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innebär att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bostadsrättsföreningen för att bedöma om verksamheten har bedrivits i enlighet med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

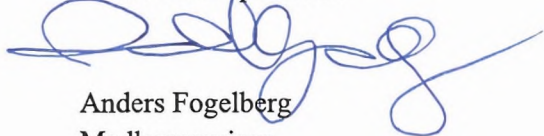
Jag tillstyrker

- att resultaträkning och balansräkning för föreningen fastställs
- att förlusten hanteras i enlighet med styrelsens redovisning

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen varför jag tillstyrker

- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret **2023**

Solna den 2 april 2024



Anders Fogelberg
Medlemsrevisor