



Välkommen till årsredovisningen för Brf Älgskyttarne 4

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-01-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-09-04 och nuvarande stadgar registrerades 2022-09-12 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
Älgskyttarne 4	2004	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätternas fastighetsförsäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1976

Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 2 288 kvm och 1 lokal om 53 kvm. Byggnadernas totalyta är 2341 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gisela Marie Lindahl	Ordförande
Berit Malin Therese Olofsson	Kassör
Jennifer Karlsson	Styrelseledamot
Mårten Erik Georg Osanius	Styrelseledamot
Pär Gunnar Jakobsson	Styrelseledamot
Thomas Rieger	Styrelseledamot - avgått från styrelsen 2024-01-19 pga flytt

Valberedning

Isabella Amico, sammankallande, och Eva-Britt Sundquist

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

1

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● OVK-besiktning
 - Spolning av stammar
 - Dränering längs med del av yttre fasad, husets högra kortsida
 - Relining i del av källarplan

- 2021** ● Tätning av läckor i taket

- 2020** ● Byte av innandon i trappbelysning samt förstärkt med lysrör på vinden och i källaren

- 2019** ● Fönsterrenovering av alla fönster och balkongdörrar

- 2018** ● Översyn av brandskydd i allmänna utrymmen
 - Ny innerdörr till hissen
 - Förbättrat skalskydd och byte av lås till gemensamma utrymmen
 - Energideklaration av fastigheten
 - Radonmätning

- 2017** ● Reparation och underhåll av tak
 - Nya låsbara sopkärl
 - Spolning av stammar
 - OVK-besiktning

- 2016** ● Byte av tvättmaskiner
 - Byte av expansionskärl
 - Uppfräschning av nedre fasad mot gatan och mot cykelterass

- 2012** ● Byte radiatortermostater
 - Relining av källarstammar - Horisontella stammar i grunden

- 2011** ● Renovering Cykelaltan

- 2009** ● Takmålning och plåtreparation

- 2006** ● Ny tvättstuga
 - Renovering av hiss
 - Port

d

- 2006 ● Stenarbeten entré
Säkerhetsdörrar
Trapphus
- 2005-2007 ● Fönster utbyte och renovering
- 2005-2006 ● Renovering av balkonger
Installation rökgasfläktar
Renovering av öppna spisar - Tätning av kanaler mm
- 2005 ● Elstambyte
Rörstambyte

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit
Ekonomisk förvaltning	SBC
El, förbrukning	Fortum
Fastighetsförsäkring	Bostadsrätternas fastighetsförsäkring
Hissbesiktning	Dekra
Hisservice	RF Hiss
Porttelefon	Telavox AB
Revisor	Toresson Revision AB
Städning	Städhuset
Elnät	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vatten avlopp avfall	Stockholm vatten och Avfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 40%. Detta för att närma oss självkostnadsprincipen, att föreningens intäkter täcker de löpande driftkostnaderna och framtida underhåll.

I slutet av 2023 beslutade styrelsen att höja avgiften med ytterligare 10% från 2024-01-01.

Övriga uppgifter

I samband med stämman hade föreningen den årliga städdagen, och det var god uppslutning.

Trädgrundsgruppens arbete med att göra en liten trädgård på baksidan av huset har fortlöpt.

OVK-besiktning och stamspolning i samtliga lägenheter har gjorts under året. Relining är utförd i källarplanets högra del. Dränering längs med husets kortsida till höger om porten, som åtgärd för fuktskadad vägg i lägenheten i bottenplan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 64 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 4 överlåtelse.

1

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	922 169	762 026	752 232	636 084
Resultat efter fin. poster	-1 189 102	-1 090 097	-929 614	-1 035 317
Soliditet (%)	100	100	100	100
Yttre fond	2 725 708	2 054 128	1 370 784	687 440
Taxeringsvärde	100 902 000	100 902 000	76 072 000	76 072 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	365	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-127	-191	-121	-147
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	32	20	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	194	190	154	157
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	27	33	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	256	249	207	197
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.

d

Upplysning vid förlust

År 2015 sänktes månadsavgiften per lägenhet med 50%, då föreningen fått in ett stort kapital efter försäljningar av hyreslägenheter. Föreningen har sedan dess gjort ett medvetet underskott av kapital, använt kassan för löpande utgifter. Höjningar av avgiften har sedan 2015 skett vid tre tillfällen. Styrelsen har beslutat att fortsätta att göra ytterligare höjningar av avgiften för att nå självkostnadsprincipen - att årsavgiften baseras på de löpande utgifterna och intäkterna samt lite extra som täcker slitagekostnader och framtida underhåll för fastigheten.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	33 146 430	-	-	33 146 430
Upplåtelseavgifter	27 500 625	-	-	27 500 625
Fond, yttre underhåll	2 054 128	-11 764	683 344	2 725 708
Balanserat resultat	-16 598 030	-1 078 333	-683 344	-18 359 707
Årets resultat	-1 090 097	1 090 097	-1 189 102	-1 189 102
Eget kapital	45 013 056	0	-1 189 102	43 823 954

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-17 676 364
Årets resultat	-1 189 102
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-683 344
Totalt	-19 548 810

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	259 784
Balanseras i ny räkning	-19 289 025

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

d

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	922 169	762 026
Övriga rörelseintäkter	3	10 580	5 561
Summa rörelseintäkter		932 749	767 588
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 306 422	-1 022 236
Övriga externa kostnader	9	-141 647	-147 417
Personalkostnader	10	-61 767	-61 766
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-632 208	-631 246
Summa rörelsekostnader		-2 142 044	-1 862 665
RÖELSERESULTAT		-1 209 295	-1 095 077
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 193	4 738
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	0	242
Summa finansiella poster		20 193	4 980
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 189 102	-1 090 097
ÅRETS RESULTAT		-1 189 102	-1 090 097

d

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	42 532 542	43 146 666
Maskiner och inventarier	13	36 182	54 266
Summa materiella anläggningstillgångar		42 568 723	43 200 931
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 568 723	43 200 931
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 728	4 235
Övriga fordringar	14	1 541 957	1 949 886
Summa kortfristiga fordringar		1 553 685	1 954 121
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 553 685	1 954 121
SUMMA TILLGÅNGAR		44 122 408	45 155 053

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 647 055	60 647 055
Fond för yttre underhåll		2 725 708	2 054 128
Summa bundet eget kapital		63 372 763	62 701 183
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-18 359 708	-16 598 030
Årets resultat		-1 189 102	-1 090 097
Summa fritt eget kapital		-19 548 810	-17 688 128
SUMMA EGET KAPITAL		43 823 953	45 013 056
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		194 586	72 106
Skatteskulder		7 204	5 315
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	96 665	64 576
Summa kortfristiga skulder		298 455	141 997
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 122 408	45 155 053

U

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 209 295	-1 095 077
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	632 208	631 246
	-577 087	-463 831
Erhållen ränta	20 193	4 738
Erlagd ränta	0	242
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-556 894	-458 851
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	222 185	-37 735
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	156 458	46 022
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-178 251	-450 564
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-178 251	-450 564
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 679 889	2 130 454
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 501 638	1 679 889

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

J

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Älgskyttarne 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 bredband, 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	0,86 - 5 %
Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	2,85 %

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

d

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	836 862	696 080
Hysesintäkter lokaler	70 332	56 469
Deb. fastighetsskatt	4 560	0
Pantsättningsavgift	2 541	8 211
Överlåtelseavgift	2 626	1 208
Andrahandsuthyrning	5 250	0
Öres- och kronutjämning	-2	58
Summa	922 169	762 026

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	10 580	0
Övriga intäkter	0	5 561
Summa	10 580	5 561

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	3 521
Städning enligt avtal	43 824	41 976
Städning utöver avtal	4 550	0
Hissbesiktning	0	3 284
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	28 813	0
Myndighetstillsyn	0	6 930
Gårdkostnader	3 679	5 326
Gemensamma utrymmen	0	4 529
Serviceavtal	0	2 500
Förbrukningsmaterial	791	3 015
Summa	81 657	71 081

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	12 037	9 880
Dörrar och lås/porttele	5 331	15 244
VVS	27 833	35 372
Ventilation	41 673	0
Tak	0	13 313
Fönster	5 078	0
Vattenskada	35 400	52 875
Summa	127 352	126 684

d

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	0	11 764
VVS	152 444	0
Mark/gård/utemiljö	107 340	0
Summa	259 784	11 764

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	63 826	75 166
Uppvärmning	455 293	443 663
Vatten	79 148	62 958
Sophämtning/renhållning	38 346	44 693
Summa	636 613	626 480

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	33 894	29 473
Markhyra/vägavgift/avgälder	0	1 132
Bredband	85 008	76 728
Fastighetsskatt	82 114	78 894
Summa	201 016	186 227

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	2 506	2 878
Juridiska åtgärder	32 813	0
Inkassokostnader	2 098	2 602
Revisionsarvoden extern revisor	19 000	16 500
Styrelseomkostnader	3 000	5 351
Fritids och trivselkostnader	1 806	579
Föreningskostnader	1 273	0
Förvaltningsarvode enl avtal	57 066	83 414
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	3 153	0
Administration	337	15 443
Konsultkostnader	5 344	14 750
Bostadsrätterna Sverige	5 900	5 900
Summa	141 647	147 417

d

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	48 300	48 300
Arbetsgivaravgifter	13 467	13 466
Summa	61 767	61 766

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Ränta checkräkning	0	-242
Summa	0	-242

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 584 428	53 584 428
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	53 584 428	53 584 428
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 437 762	-9 824 605
Årets avskrivning	-614 124	-613 157
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 051 886	-10 437 762
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	42 532 542	43 146 666
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 972 521</i>	<i>19 972 521</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 288 000	32 288 000
Taxeringsvärde mark	68 614 000	68 614 000
Summa	100 902 000	100 902 000

0

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	180 885	180 885
Utgående anskaffningsvärde	180 885	180 885
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-126 620	-108 531
Avskrivningar	-18 084	-18 089
Utgående avskrivning	-144 704	-126 620
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	36 182	54 266

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	40 319	238 302
Klientmedel	0	625 161
Övriga kortfristiga fordringar	0	31 695
Transaktionskonto	433 464	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	1 541 957	1 949 886

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet hyror/avgifter	96 665	64 535
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	41
Summa	96 665	64 576

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	22 610 000	22 610 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Det regnar in i en del förråd på vinden och styrelsen har haft kontakt med två företag som lämnat åtgärdsförslag. Det visar sig vara ett mer omfattande och kostsamt arbete än vi trott och styrelsen vill bjuda in fler företag att titta innan beslut om åtgärd tas.

d

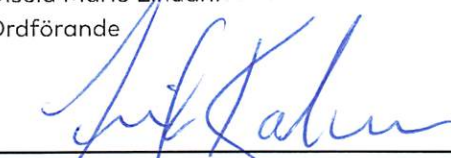
Underskrifter

Stockholm, 2024-05-15

Ort och datum



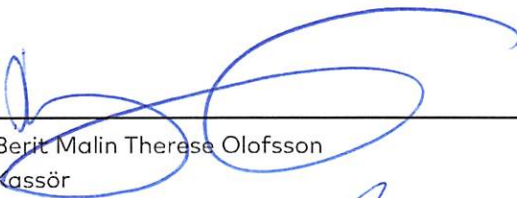
Gisela Marie Lindahl
Ordförande



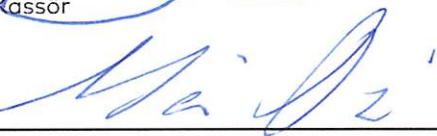
Jennifer Karlsson
Styrelseledamot



Pär Gunnar Jakobsson
Styrelseledamot

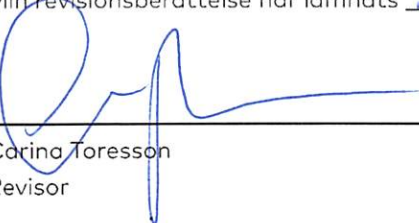


Berit Malin Therese Olofsson
Kassör



Märten Erik Georg Osanius
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-16



Carina Toresson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Ålgskyttearne 4, org.nr 716422-1058.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Ålgskyttearne 4 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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 BRF
Ålgskyttearne 4 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget
till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorsred 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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 16/5 2024



Carina Toresson