

Årsredovisning 2021

BRF SVENSTORP N:R 4

746000-1915



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SVENSTORP N:R 4

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



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 1947-04-30.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Fyen 3 på adressen Ribevägen 8 D i Malmö. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 129 bostadsrätter om totalt 7 662 kvm och 3 lokaler om 177 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Rikard Skarp	Ordförande
Emelie Persson	Styrelseledamot
Kevin Hallberg	Styrelseledamot
Lars Erik Martin Nilsson	Styrelseledamot
Nathalie Van Gils	Styrelseledamot
Olle Nordström	Suppleant

VALBEREDNING

Kerstin Sloventa.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen eller av två styrelseledamöter i förening

REVISORER

Andrea Åkesson Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-12. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Elleverantör el och nät	E.ON
Fjärrvärme	E.ON
Fastighets- och markskötsel, lokalvård	HSB Malmö
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Bredband	Ownit
Kabel-tv	Telenor
Återvinning	Stena Recycling
Rest- och matavfall	VaSyd
Ekonomisk förvaltning	Nabo fastighetsförvaltning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

De stora höjningarna av elpriser under året gjorde att våra driftskostnader blev betydligt högre än budgeterat. Medlemsavgifterna höjdes med 5%, inget beslut är taget om det blir någon ny höjning även till nästa år.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Nytt avtal har tecknats med Telavox AB för grindtelefonen.

På vår innergård har inhägnaden av gården har färdigställts under året och även det nya cykelstället på innergården har färdigställts. Nya plantor har planterats och den gamla torkställningen har tagits bort.

Övernattningsslagenheten har fräschats upp.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Återbesiktningen av OVK:n gjordes klart under våren och är nu godkänd.

Brandskyddet i källaren har uppdaterats med bland annat belysta nödutgångsskyltar.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 164 st. Tillkommande medlemmar under året var 29 och avgående medlemmar under året var 30. Vid räkenskapsårets slut fanns det 163 medlemmar i föreningen.

Det har under året skett 23 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 689	5 448	5 502	5 499
Resultat efter fin. poster	-1 720	-187	-355	1 191
Soliditet, %	20	19	24	39
Yttre fond	2 476	2 288	2 596	2 453
Taxeringsvärde	143 456	143 456	143 456	119 437
Bostadsyta, kvm	7 662	7 338	7 338	7 322
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	701	697	663	664
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 524	3 679	2 725	1 470

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	120	-	-	120
Fond, yttre underhåll	2 288	-	188	2 476
Balanserat resultat	4 400	-187	-188	4 025
Årets resultat	-187	187	-1 720	-1 720
Eget kapital	6 621	0	-1 720	4 902

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 025
Årets resultat	-1 720
Totalt	<u>2 305</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	686
Att från yttre fond i anspråk ta	-580
Balanseras i ny räkning	2 199
	<u>2 305</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		5 689	5 426
Rörelseintäkter		29	132
Summa rörelseintäkter		5 718	5 558
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-5 243	-3 614
Övriga externa kostnader	8	-498	-231
Personalkostnader	9	-238	-467
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 263	-1 117
Summa rörelsekostnader		-7 242	-5 429
RÖRELSERESULTAT		-1 523	129
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-196	-317
Summa finansiella poster		-196	-317
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 720	-187
ÅRETS RESULTAT		-1 720	-187

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	29 754	27 426
Markanläggningar	12	110	165
Maskiner och inventarier	13	0	11
Pågående projekt		0	1 628
Summa materiella anläggningstillgångar		29 864	29 230
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 864	29 230
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		54	3
Övriga fordringar	14	236	236
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	760	745
Summa kortfristiga fordringar		1 050	984
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 173	4 545
Summa kassa och bank		2 173	4 545
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 223	5 529
SUMMA TILLGÅNGAR		33 087	34 759

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		120	120
Fond för yttre underhåll		2 476	2 288
Summa bundet eget kapital		2 596	2 409
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 025	4 400
Årets resultat		-1 720	-187
Summa fritt eget kapital		2 305	4 213
SUMMA EGET KAPITAL		4 902	6 621
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	15 000	24 000
Summa långfristiga skulder		15 000	24 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 000	3 000
Leverantörsskulder		431	463
Skatteskulder		19	3
Övriga kortfristiga skulder		11	38
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	724	634
Summa kortfristiga skulder		13 185	4 138
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 087	34 759

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	4 545	4 384
Resultat efter finansiella poster	-1 720	-187
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 263	1 117
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-456	929
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-66	-636
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	47	-864
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-475	-570
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-1 897	-6 269
Kassaflöde från investeringar	-1 897	-6 269
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	7 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	7 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 372	161
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 173	4 545

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Svenstorp n:r 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

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	1,65-20,63 %
Markanläggningar	5,55 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	54	51
Hysesintäkter, lokaler	30	29
Pantsättningsavgifter	10	11
Årsavgifter, bostäder	5 372	5 116
Årsavgifter, lokaler	208	198
Överlåtelseavgifter	17	21
Övriga intäkter	29	132
Summa	5 718	5 558

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	18	0
Brandskydd	64	9
Fastighetsskötsel och städ	651	614
Snöskottning	76	11
Trädgårdsarbete	30	0
Summa	840	634

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder	8	12
Fasader	22	42
Försäkringsskador	65	192
Försäkringsärende/vattenskada	58	0
Gård/markytor	0	22
Lokaler	0	3
Reparationer	87	27
Övriga gemensamma utrymmen	12	91
Summa	253	390

NOT 5, PERIODISKT UNDERHÅLL	2021	2020
Bostäder	15	82
Dörrar och lås/porttele	300	0
Fasader	39	0
Övriga gemensamma utrymmen	91	52
Övrigt plan. UH	134	79
Summa	580	212

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	203	155
Sophämtning	183	133
Uppvärmning	1 138	987
Vatten	324	306
Summa	1 848	1 582

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	137	137
Fastighetsförsäkringar	107	105
Fastighetsskatt	211	207
Kabel-TV	154	154
Tomträttsavgälder	1 114	192
Summa	1 723	795

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	5	8
Förvaltartjänst HSB	258	0
Juridiska kostnader	13	0
Kameral förvaltning	124	122
Konsultkostnader	16	8
Revisionsarvoden	11	8
Övriga förvaltningskostnader	70	86
Summa	498	231

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, arbetare	0	108
Löner, tjänstemän	10	18
Sociala avgifter	60	97
Styrelsearvoden	182	213
Övriga personalkostnader	-14	31
Summa	238	467

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader	143	177
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	53	0
Övriga finansiella kostn	0	140
Summa	196	317

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	32 687	24 602
Årets inköp	3 459	8 085
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 146	32 687
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 261	-4 210
Årets avskrivning	-1 195	-1 051
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 456	-5 261
Utgående restvärde enligt plan	29 690	27 426

Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Fyren 3 i Malmö. Marken är upplåten med tomträtt. Totalt taxeringsvärde är 143 456. Taxeringsvärdet för bostäder är 141 000 och 2 456 för lokaler. Värdeår 1948.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter	143 456	143 456
Taxeringsvärde byggnader	69 678	69 678
Summa	213 134	213 134

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	988	988
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	988	988
Ingående ackumulerad avskrivning	-823	-768
Årets avskrivning	-55	-55
Utgående ackumulerad avskrivning	-878	-823
Utgående restvärde enligt plan	110	165
NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 152	1 152
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 152	1 152
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 141	-1 129
Avskrivningar	-11	-11
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 152	-1 141
Utgående restvärde enligt plan	0	11
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	236	236
Summa	236	236
NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	34	0
Försäkringspremier	110	0
Förvaltning	11	0
Kabel-TV	39	0
Tomträtt	557	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	745
Summa	760	745

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021- 12-31	Skuld 2020- 12-31
SEB	2024-12-28	1,06 %	3 000	3 000
SEB	2022-07-28	0,65 %	4 000	4 000
SEB	2022-07-28	0,65 %	4 000	4 000
SEB	2023-07-28	0,84 %	4 000	4 000
SEB	2024-02-28	0,86 %	4 000	4 000
SEB	2025-11-28	0,86 %	4 000	4 000
SEB	2022-07-28	0,65 %	4 000	4 000
Summa			27 000	27 000
Varav kortfristig del			12 000	3 000

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräkn arvode revision	13	0
EI	27	0
Förutbetalda avgifter/hyror	490	438
Uppvärmning	182	0
Utgiftsräntor	4	3
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	192
Summa	724	634

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	27 000	27 000
Summa	27 000	27 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Rikard Skarp
Ordförande

Emelie Persson
Styrelseledamot

Kevin Hallberg
Styrelseledamot

Lars Erik Martin Nilsson
Styrelseledamot

Nathalie Van Gils
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Andrea Åkesson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.06.2022 13:39

SENT BY OWNER:

Carina Leise · 09.06.2022 16:56

DOCUMENT ID:

H1xyG5F1tc

ENVELOPE ID:

r1kGqYktc-H1xyG5F1tc

DOCUMENT NAME:

Brf Svenstorp n_r 4, 746000-1915 - Ej undertecknad årsredovisning 2021 (1).pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Erik Martin Nilsson HV71_Rules@yahoo.se	Signed Authenticated	09.06.2022 17:01 09.06.2022 17:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/10/1974) IP: 83.187.165.209
2. Emelie Josefin Sørensen mini.persson@gmail.com	Signed Authenticated	09.06.2022 20:39 09.06.2022 20:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 19/12/1990) IP: 213.64.138.4
3. RIKARD SKARP rikard.skarp@gmail.com	Signed Authenticated	10.06.2022 10:28 09.06.2022 17:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/07/1979) IP: 217.213.113.180
4. NATHALIE VAN GILS nattavangils@msn.com	Signed Authenticated	11.06.2022 11:42 11.06.2022 11:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/12/1994) IP: 79.144.164.113
5. Kevin Hallberg kevinhallberg@live.se	Signed Authenticated	13.06.2022 09:09 13.06.2022 09:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/10/1992) IP: 37.247.29.74
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	14.06.2022 13:39 14.06.2022 13:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/05/1988) IP: 195.84.56.2

* 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 BRF SVENSTORP NR 4, org. nr 746000-1915

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF SVENSTORP NR 4 för år 2021.

Enligt vår 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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF SVENSTORP NR 4 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av den digitala underskriften

KPMG AB

DocuSigned by:

Andréa Åkesson

E747B1870B7B4CB...

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 7AB717C52DF945FDB1063E9C73D2B5B6	Status: Completed
Subject: Please DocuSign: Utkast RB Brf Svenstorp nr 4 2021.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Andréa Åkesson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	andrea.akesson@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2

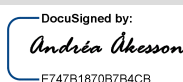
Record Tracking

Status: Original	Holder: Andréa Åkesson	Location: DocuSign
6/14/2022 1:37:04 PM	andrea.akesson@kpmg.se	

Signer Events

Andréa Åkesson
andrea.akesson@kpmg.se
Auktoriserad revisor
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

E747B1870B7B4CB...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to andrea.akesson@kpmg.se
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 6/14/2022 1:37:19 PM
Viewed: 6/14/2022 1:40:52 PM
Signed: 6/14/2022 1:40:57 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: b309fd0b-873f-5d50-98e1-9ddb8e48acf1
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/14/2022 1:40:41 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/14/2022 1:37:19 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/14/2022 1:40:52 PM
Signing Complete	Security Checked	6/14/2022 1:40:57 PM

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Completed	Security Checked	6/14/2022 1:40:57 PM

Payment Events	Status	Timestamps
-----------------------	---------------	-------------------