

# Årsredovisning 2023

Brf Adjunkten 4

769604-2907



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Adjunkten 4

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

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

M

## 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 sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-17. Stadgar registrerades 2018-05-27 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
Adjunkten 4	-	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1998

Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 702 kvm och 1 lokal om 17 kvm. Byggnadernas totalyta är 719 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Michael Lövtrup	Ordförande
Johanna Calemark	Suppeant
Anna Kjellmark	Styrelseledamot
Arvin Yousefi	Styrelseledamot
Rikard Pettersson	Suppleant

### Valberedning

Julia Söödi

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.

### Revisorer

Magnus Lindh Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

#### Utförda historiska underhåll

- 2020 ● Målning av källarväggar
- 2018 ● Målning av trapphus
- 2016 ● Fiberinstallation i lägenheterna
- 2015 ● Relining av stam i källaren
- 2014 ● Fasadrenovering och tilläggsisolering fasad/vind  
Byte av fönster
- 2013-2014 ● Entrédörrar
- 2013 ● Dränering runt huset
- 2008-2009 ● Nya maskiner i tvättstuga
- 2008 ● Nytt värmesystem, fjärrvärme
- 2005 ● Fönstren renoverades  
Gården renoverades/iordningställdes
- 2003 ● Tvättstugan renoverades
- 2001 ● Taket renoverades
- 1985 ● Stammar och fasad byttes

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 4,00%.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

PL

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	682	639	638	640
Resultat efter fin. poster	-138	-62	-72	2
Soliditet (%)	37	37	37	37
Yttre fond	545	489	516	460
Taxeringsvärde	25 405	25 405	18 780	18 780
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	864	830	830	830
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,4	91,2	91,6	91,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 048	9 433	9 519	9 876
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 834	9 210	9 293	9 643
Sparande per kvm totalyta, kr	160	249	352	337
Elkostnad per kvm totalyta, kr	39	49	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	159	142	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	41	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	245	232	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,31	1,20	0,81	1,29
Räntekänslighet (%)	10,48	11,36	11,46	11,89

**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.

KL

## Upplysning vid förlust

Årets resultat är påverkat av det rådande ränteläget, samt inflation. Styrelsen övervakar kontinuerligt föreningens finansiella ställning på kort och lång sikt och vidtar vid behov nödvändiga åtgärder för att säkerställa föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	4 648	-	-	4 648
Upplåtelseavgifter	441	-	-	441
Fond, yttre underhåll	489	-	56	545
Balanserat resultat	-1 599	-62	-56	-1 718
Årets resultat	-62	62	-138	-138
<b>Eget kapital</b>	<b>3 916</b>	<b>0</b>	<b>-138</b>	<b>3 778</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 718
Årets resultat	-138
<b>Totalt</b>	<b>-1 856</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	56
Att från yttre fond i anspråk ta	-13
Balanseras i ny räkning	-1 899
	<b>-1 856</b>

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	682	639
Övriga rörelseintäkter	3	4	-0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>686</b>	<b>639</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-378	-331
Övriga externa kostnader	9	-56	-50
Personalkostnader	10	-1	-1
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-241	-241
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-676</b>	<b>-622</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>10</b>	<b>17</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-151	-80
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-149</b>	<b>-79</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-138</b>	<b>-62</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-138</b>	<b>-62</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	9 900	10 141
Pågående projekt		0	13
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 900</b>	<b>10 154</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>9 900</b>	<b>10 154</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		9	5
Övriga fordringar	13	311	460
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	56	55
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>376</b>	<b>519</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		0	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>376</b>	<b>519</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 276</b>	<b>10 673</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		5 089	5 089
Fond för yttre underhåll		545	489
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 634</b>	<b>5 577</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 718	-1 599
Årets resultat		-138	-62
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 856</b>	<b>-1 661</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>3 778</b>	<b>3 916</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	1 710	1 748
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 710</b>	<b>1 748</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		4 643	4 874
Leverantörsskulder		20	23
Skatteskulder		3	1
Övriga kortfristiga skulder		0	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	123	110
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 789</b>	<b>5 010</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 276</b>	<b>10 673</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	10	17
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	241	241
	<b>251</b>	<b>258</b>
Erhållen ränta	2	1
Erlagd ränta	-139	-65
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>115</b>	<b>194</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5	2
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1	13
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>108</b>	<b>209</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	13	-13
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>13</b>	<b>-13</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	200
Amortering av lån	-270	-260
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-270</b>	<b>-60</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-149</b>	<b>136</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>452</b>	<b>315</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>303</b>	<b>452</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.



## Noter

### NOT 1, REDOVISNING- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Adjunkten 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.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 3,33 %

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.

#### 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	606	583
Hysesintäkter, lokaler	26	24
Hysesintäkter, p-platser	50	33
<b>Summa</b>	<b>682</b>	<b>639</b>

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	4	0
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>-0</b>

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	0	1
Besiktning och service	26	0
Trädgårdsarbete	0	0
<b>Summa</b>	<b>27</b>	<b>1</b>

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Reparationer	2	16
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>16</b>

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Värme	13	0
<b>Summa</b>	<b>13</b>	<b>0</b>

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	28	35
Uppvärmning	114	102
Vatten	34	30
Sophämtning	12	12
<b>Summa</b>	<b>188</b>	<b>179</b>

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	18	16
Tomträttsavgälder	104	94
Kabel-TV	3	3
Fastighetsskatt	23	22
<b>Summa</b>	<b>148</b>	<b>135</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	0
Övriga förvaltningskostnader	22	19
Juridiska kostnader	3	2
Revisionsarvoden	8	8
Ekonomisk förvaltning	24	21
<b>Summa</b>	<b>56</b>	<b>50</b>

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

	2023	2022
Övriga personalkostnader	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	150	80
Övriga räntekostnader	1	0
<b>Summa</b>	<b>151</b>	<b>80</b>

**NOT 12, BYGGNAD OCH MARK**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	12 594	12 594
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>12 594</b>	<b>12 594</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 452	-2 212
Årets avskrivning	-241	-241
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 693</b>	<b>-2 452</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>9 900</b>	<b>10 141</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	13 161	13 161
Taxeringsvärde mark	12 244	12 244
<b>Summa</b>	<b>25 405</b>	<b>25 405</b>



**NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	8	8
Nabo Klientmedelskonto	189	193
Borgo	113	259
<b>Summa</b>	<b>311</b>	<b>460</b>

**NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	10
Försäkringspremier	6	5
Kabel-TV	1	1
Tomträtt	28	25
Förvaltning	15	14
<b>Summa</b>	<b>56</b>	<b>55</b>

**NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-01-28	4,85 %	1 250	1 450
Swedbank	2024-02-28	4,80 %	1 347	1 357
Swedbank	2024-01-28	4,86 %	2 008	2 030
Swedbank	2026-04-24	0,97 %	1 748	1 786
<b>Summa</b>			<b>6 352</b>	<b>6 622</b>
Varav kortfristig del			4 643	4 875

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 052 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	1
El	2	6
Uppvärmning	17	15
Utgiftsräntor	36	24
Vatten	6	8
Förutbetalda avgifter/hyror	60	55
<b>Summa</b>	<b>123</b>	<b>110</b>

**NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER**

Fastighetsinteckning

**2023-12-31**

**2022-12-31**

7 800

7 800

## Underskrifter

Johanneskov, 2024-03-05

Ort och datum

Michael Lövrup

Michael Lövrup  
Ordförande



Anna Kjellmark  
Styrelseledamot

Arvin Yousefi

Arvin Yousefi  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-11

Magnus Lindh

Magnus Lindh  
Revisor



# Revisionsberättelse

---

## Till föreningsstämman i Brf Adjunkten 4

Organisationsnummer 769604-2907

---

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Adjunkten 4 för räkenskapsåret 2023.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller felaktigheter, vare sig de berr på oegentligheter eller fel.

#### *Revisorernas ansvar*

Mitt ansvar är attt uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat

genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vi denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollerna som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

ML

### *Revisorernas ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsen förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### *Uttalanden*

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten eller förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för det aktuella räkenskapsåret.

Stockholm den 11 april 2024



Magnus Lindh

Revisor