

Årsredovisning för
Brf Statyetten 4
769605-3474
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Statyetten 4, med säte i Johanneshov och organisationsnummer 769605-3474, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och ägare till fastigheten Stockholm Statyetten 4 belägen på Bildhuggarvägen 31-35 i Johanneshov, Stockholm. Fastigheten förvärvades den 5 juli 2000. Bostadsrättsföreningen har äganderätt av marken runt fastigheten.

Verksamheten

Föreningens verksamhet är att främja medlemmarnas ekonomiska och sociala intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsningar i tiden.

Fastighetsuppgifter

Taxeringsvärdet per den 31 december 2023 uppgår till totalt 72 591 000 (72 591 000) kronor varav byggnadsvärdet utgör 31 055 000 (31 055 000) kronor och markvärdet 41 536 000 (41 536 000) kronor. Föregående år inom parentes.

Fastigheten har under året hållits fullvärdesförsäkrad hos IF Försäkringar.

Bostadsrättsföreningen består av och erbjuder

- 47 bostadslägenheter varav 2 är hyreslägenheter där föreningen är hyresvärd
- Fyra kommersiella lokaler
- Nio parkeringsplatser, åtta avsedda för medlemmar och en för kommersiell hyresgäst, samtliga med laddstolpar där abonnemang krävs
- Två parkeringsplatser för motorcyklar
- Cykel/barnvagnsrum med plats för ca 50 cyklar och tre barnvagnar
- Soprum med möjlighet till källsortering
- Föreningslokal och grillplats på baksidan av huset

Fastighetens förvaltning och skötsel

Föreningens ekonomiska förvaltning har under året skötts av Mawik AB. Fastighetsskötsel och markunderhåll har skötts av Nabo AB. Vid behov av större projekt har styrelsen tagit hjälp med teknisk förvaltning av Nabo AB.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan som förvaltas av styrelsen tillsammans med Nabo AB. Under året har underhållsplanen uppdaterats med historiskt utförda arbeten, omplanerat vissa existerande underhållsarbeten samt dokumenterat genomförda underhållsarbeten. Kostnader för planerade underhållsarbeten har inkluderats i budgetarbetet för kommande år.

Planerat underhåll för 2024

Det finns inga planerade arbeten för kommande år utan endast löpande förvaltning utifrån underhållsplan.

Händelser under räkenskapsåret:

Fem bostadsrättslägenheter har överlåtits under året som gått med följande förändring av medlemsantalen

- 63 medlemmar vid räkenskapsårets början
- 7 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret
- 7 avgående medlemmar under räkenskapsåret, och
- 63 medlemmar vid räkenskapsårets slut.

Lokalen vid Bildhuggarvägen 33 som de senaste åren har hyrts av Black honey coffee roasters bytte hyresgäst i oktober, den nya hyresgästen är Ateljé Bildhuggare.

Under andra kvartalet påbörjades ett omfattande dräneringsarbete som pågick i cirka 3 månader och där det fortfarande finns en del saker kvar att åtgärda som t ex entréerna där man inte hann byta plattorna på grund av den låga dygnstemperaturen.

Undervärmecentralen fungerade inte till belåtenhet och därför togs det beslut att byta den vilket gjordes under våren. Dessa två projekt finansierades med belåning inom utrymmet för befintliga pantbrev.

Styrelsen har aktivt jobbat med föreningens ekonomi; man har sett över samtliga avtal, förhandlat nya priser och varit kostnadsmedvetna i alla beslut som har tagits. Man har bytt städfirma, elleverantör och avfallshanteringsfirma. I maj ansökte styrelsen om elstöd vilket blev beviljat av Skatteverket och betalades ut i juni. I ett led att minska kostnaderna i föreningen så har medlemmar engagerat sig i utomhusmiljön och ansvarat för snöröjning och gräsklippning.

Under hösten har även arbete med att byta ekonomisk förvaltaren påbörjats då Mawik AB har för avsikt att avsluta sin verksamhet på grund av pension. Under hösten utvärderades tre olika leverantörer för ekonomisk förvaltning och prisbilden var i stort sätt densamma så styrelsen valde att utöka sitt samarbete med Nabo AB som fick förtroendet att hantera även ekonomin. Övergången sker vid årsskiftet men har mycket förberedande arbete har gjorts under hösten.

Efter att arbetet med dräneringen var klar bildades det en trädgårdsgrupp som jobbade med utomhusmiljön och har planterat lättskötta buskar för att skapa en mer attraktiv miljö kring huset och för medlemmarna. Vi har genomfört två städdagar där flera medlemmar har deltagit och engagerat sig för att alla ska ha glädje av våra gemensamma utrymmen.

På extrastämman i oktober antog medlemmarna nya uppdaterade stadgar som följer de senaste lagarna och rekommendationer samt att föreningen också kommer använda sig av en extern revisor i form av KPMG.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 15 procent 1 november 2023.

Den ekonomiska utvecklingen i samhället med höjda elpriser och högre räntekostnader samt oväntade arbeten i huset ledde till att månadsavgifterna behövdes höjas.

Priset för parkeringsplatserna höjdes med 200 kr den 1 januari 2023.

Verksamhetens resultat

Föreningen redovisar en förlust under året som gått då man behövt utökade lån på grund av att föreningen utfört dräneringsarbete runt hela fastigheten samt investerat i en ny undervärmecentral. Budgetarbetet visar att föreningens framtida ekonomiska läge är ansträngt och att framtida avgiftshöjningar kan bli aktuella tillsammans med justering av lokalhyrorna.

ÖVRIGA VÄSENTLIGA HÄNDELSER

Styrelse

Vid den ordinarie årsstämman den 10 maj 2023 valdes följande medlemmar att utgöra styrelsen.

Claudia Zeitoun	Ordförande
Magnus Nerman	Ekonomiansvarig
Sandy Le	Sekreterare
Cecilia Razelli	Ledamot
Mia Lampa	Ledamot
Johan Westling	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden. Arvode till styrelsen och revisorer sänktes till ett prisbasbelopp till följd av den ansträngda ekonomin.

Firmatecknare

Samtliga ledamöter har varit firmatecknare dock behöver teckning ske av två i förening.

Revisor

Benjamin Henriksson hos KPMG valdes som extern revisor.

Valberedning

Har under 2023 bestått av Marie Bengtsson, sammankallande och Mattias Ritisjärvi.

Antagit nya stadgar

På extrastämman antogs för andra gången föreningens nya stadgar.

Flerårsöversikt

Utvalda nyckeltal för föreningen i kr. Fastighetens bostadsyta är 2128 m² (varav 2074 är bostadsrätter och 54 är hyresrätter) och lokaler är 385 m².

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (Tkr)	2 237	1 753	1 603	1 849	1 873
Resultat efter finansiella kostnader (Tkr)	-956	-4 859	-1 026	-2 709	5
Soliditet (%) 6)	50	51	66	67	69
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt 1)	737 kr	626 kr	578 kr	578 kr	578 kr
Årsavgift per kvm upplåten lokaler 2)	1367 kr	578 kr	479 kr	1068 kr	1151 kr
Skuldsättning per kvm, totalt upplåtna 3)	8777 kr	8416 kr	5439 kr	5439 kr	5439 kr
Skuldsättning per kvm, upplåten med bostadsrätt 1)	10634 kr	10197 kr	6590 kr	6590 kr	6590 kr
Sparande 4) per kvm, totalt upplåtna 3)	3 kr	-217 kr	-258 kr	117 kr	141 kr
Räntekänslighet	14	16	11	11	11
Energikostnad 5) per kvm, totalt upplåtna 3)	238 kr	248 kr	227 kr	213 kr	207 kr
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	65%	74%	75%	65%	64%

1) Antal kvadratmeter upplåten yta för bostadsrätter är 2074 kvm

2) Antal kvadratmeter upplåten yta för lokaler inklusive hyresrätter är 416 kvm

3) Totalt antal kvadratmeter upplåten yta är 2513 kvm

4) Sparande till framtida underhåll = årets resultat exklusive kostnader för avskrivningar, utrangeringar och årets kostnader för planerat underhåll / totalt upplåtna

5) Inkluderar el, värme, vatten och avlopp

6) Justerat eget kapital / balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse avgift</i>	<i>Yttre rep fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	22 671 428	6 989 626	1 485 513	-3 397 798	-4 858 958
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				-4 858 958	4 858 958
Avsättning till yttre rep fond			217 773	-217 771	
Årets resultat					-956 259
Vid årets slut	22 671 428	6 989 626	1 703 286	-8 474 527	-956 259

Disposition av bolagets vinst eller förlust

	<i>Belopp</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-8 474 528
årets resultat	-956 259
Totalt	-9 430 787
disponeras för	
avsättning till yttre reparationsfond (0,3% av taxeringsvärde 72 591 000 kr)	217 773
balanseras i ny räkning	-9 648 560
Summa	-9 430 787

Vad beträffar företagens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Föreningens intäkter	2	2 337 292	1 753 500
		<u>2 337 292</u>	<u>1 753 500</u>
<i>Föreningens kostnader</i>			
Underhållskostnader	3	-513 209	-4 366 275
Driftskostnader	4	-1 185 015	-1 368 399
Övriga externa kostnader		-49 322	-98 285
Personalkostnader	5	-55 433	-96 482
Avskrivningar	6	-449 468	-394 522
Rörelseresultat		<u>84 845</u>	<u>-4 570 463</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 651	46
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 043 755	-288 541
Resultat efter finansiella poster		<u>-956 259</u>	<u>-4 858 958</u>
Resultat före skatt		<u>-956 259</u>	<u>-4 858 958</u>
Årets resultat		<u>-956 259</u>	<u>-4 858 958</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	34 516 180	30 696 250
Mark	7	9 220 000	9 220 000
Inventarier, verktyg och installationer	8	176 744	300 024
		43 912 924	40 216 274
Summa anläggningstillgångar		43 912 924	40 216 274
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	32 656
Övriga fordringar		167 074	271 164
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 704	106 436
		240 778	410 256
Kassa och bank		150 086	3 988 879
Summa omsättningstillgångar		390 864	4 399 135
SUMMA TILLGÅNGAR		44 303 788	44 615 409

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insater		22 671 428	22 671 428
Upplåtelseavgifter		6 989 626	6 989 626
Yttre reparationsfond		1 703 286	1 485 513
		<u>31 364 340</u>	<u>31 146 567</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 474 528	-3 397 798
Årets resultat		-956 259	-4 858 958
		<u>-9 430 787</u>	<u>-8 256 756</u>
Summa eget kapital		<u>21 933 553</u>	<u>22 889 811</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	9,11	21 331 250	21 149 250
		<u>21 331 250</u>	<u>21 149 250</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		17 500	-
Leverantörsskulder		-	122 388
Fastighetslån	9,11	724 250	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	297 235	453 960
		<u>1 038 985</u>	<u>576 348</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>44 303 788</u>	<u>44 615 409</u>

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		
Resultat efter finansiella poster	-956 259	-4 858 958
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	449 468	394 522
	<u>-506 791</u>	<u>-4 464 436</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-506 791	-4 464 436
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	169 478	-272 397
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-261 612	55 427
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-598 925	-4 681 406
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-4 146 118	-177 461
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 146 118	-177 461
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 000 000	7 500 000
Amortering av låneskulder	-2 093 750	-18 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	906 250	7 481 250
Årets kassaflöde	-3 838 793	2 622 383
Likvida medel vid årets början	3 988 879	1 366 496
Likvida medel vid årets slut	150 086	3 988 879
 Noter till kassaflödesanalys		
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	449 468	394 522
	<u>449 468</u>	<u>394 522</u>

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter och tillämpade redovisningsprinciper har skett enligt god redovisningssed.

Föreningens anläggningstillgångar består av byggnad och mark.

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivning på byggnad görs systematiskt över den beräknade livslängden.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen.

Behörigt organ är styrelsen enligt beslut på föreningsstämman.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,1-3,3
-Markanläggningar	5
-Inventarier, verktyg och installationer	10-20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Föreningens intäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hysesintäkter bostäder	82 521	78 186
Hysesintäkter lokaler	480 531	159 753
Hysesintäkter P-plats	78 900	63 650
Årsavgifter bostad	1 529 216	1 298 056
Kabel-TV	128 580	141 000
Övriga intäkter	37 544	12 855
Summa	2 337 292	1 753 500

Not 3 Underhållskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Löpande reparationer	513 209	440 693
Bottenplatta		3 925 582
Summa	513 209	4 366 275

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt	99 004	95 784
Arvode för ekonomisk förvaltning	81 890	79 956
Övriga driftskostnader	1 004 121	1 192 659
Summa	1 185 015	1 368 399

Not 5 Personalkostnader

Personalkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelse- och mötesarvoden	42 180	73 415
Sociala kostnader	13 253	23 067
Summa	55 433	96 482

Not 6 Avskrivningar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader och markanläggningar	326 188	279 994
Inventarier, verktyg och installationer	123 280	114 528
Summa	449 468	394 522

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	42 579 520	42 579 520
-Nyanskaffningar	4 146 118	
	<u>46 725 638</u>	<u>42 579 520</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 663 270	-2 383 276
-Årets avskrivning enligt plan	-326 188	-279 994
	<u>-2 989 458</u>	<u>-2 663 270</u>
Redovisat värde vid årets slut	43 736 180	39 916 250
Taxeringsvärde byggnader:	31 055 000	31 055 000
Taxeringsvärde mark:	41 536 000	41 536 000
	<u>72 591 000</u>	<u>72 591 000</u>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	705 131	527 670
-Nyanskaffningar		177 461
Vid årets slut	<u>705 131</u>	<u>705 131</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-405 107	-290 579
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-123 280	-114 528
Vid årets slut	<u>-528 387</u>	<u>-405 107</u>
Redovisat värde vid årets slut	176 744	300 024

Nyanskaffning 2022 avser laddstolpar.
Erhållet bidrag har reducerat anskaffningskostnaden med 124 635 kr.

Not 9 Fastighetslån

Långivare	Ränta %	Ränteändring	2023-12-31	2022-12-31
Nordea Hypotek	4,82	2026-05-05	11 000 000	11 000 000
Nordea Hypotek	5,09	2024-02-05	649 250	2 668 000
Nordea Hypotek	3,70	2025-08-29	7 406 250	7 481 250
Nordea Hypotek	4,82	2026-05-05	3 000 000	
			<u>22 055 500</u>	<u>21 149 250</u>

Ovanstående angivna räntesatser är räntan per årsskiftet 2023-12-31.

Av ovanstående skuld 22 055 500 kr är 724 250 kr upptagen som kortfristig del. Den kortfristiga delen är förväntad amortering under de kommande 12 månaderna efter bokslutsdatum (75 000 kr) samt det lån som villkorsändras under år 2024 (649 250 kr).

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Personalrelaterade uppl kostnader	75 304	88 866
Upplupna räntor	134 624	81 101
Förutbetalda månadsavgifter	3 816	179 218
Övrigt	83 491	104 775
	297 235	453 960

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckning	26 300 000	26 300 000
Summa ställda säkerheter	26 300 000	26 300 000

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Underskrifter

Johanneshov

Claudia Zeitoun
Styrelseordförande

2024-

Magnus Nerman

2024-

Sandy Le

2024-

Cecilia Razelli

2024-

Mia Lampa

2024-

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

KPMG AB

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ERIC MAGNUS NERMAN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 94c7a132cf9aabf3c2cb867fdb99cf2a1c7xxx

IP: 31.211.xxx.xxx

2024-04-18 10:03:07 UTC



Cecilia Razelli (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: c6e7ce83bb8e9c6e218ca38eb35c5dab1e81xxx

IP: 213.204.xxx.xxx

2024-04-18 10:05:33 UTC



MIA HELENA LAMPA (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: d844a0c515f9b870a19ea9c129b87211ac1xxx

IP: 92.244.xxx.xxx

2024-04-18 12:05:49 UTC



CLAUDIA MUNOZ ZEITOUN RACHED (SSN-validerad)

Styrelseordförande

Serienummer: d92dd12290a78497d04f814909a6c15d8ba8xxx

IP: 62.63.xxx.xxx

2024-04-18 14:47:20 UTC



SANDY LE (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: ee26b94c48021d4ba362110a5f43f7c8725dxxx

IP: 83.185.xxx.xxx

2024-04-18 15:15:10 UTC



BENJAMIN HENRIKSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 77d20be123de225f5b35d43adaef3517df67xxx

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-04-19 07:56:06 UTC



Penneo dokumentnyckel: SKHUT-DESOX-TWW71-NYAGK-K3CG8-NUG7J

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Statyetten 4, org. nr 769605-3474

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Statyetten 4 för år 2023.

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 2023 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2022 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2023 har därmed inte utförts.

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 upp lyser, 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 osäkerhetsfaktor 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 Statyetten 4 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 betryggande 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Umeå den dag som framgår av min elektroniska signatur

KPMG AB

Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

BENJAMIN HENRIKSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 77d20be123de225f5b35d43adaef3517df67xxx

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-04-19 08:18:48 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>