

Årsredovisning 2023

Brf Ingenjören nr 4

702002-8275



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ingenjören nr 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

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 1970-12-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1973-01-01.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ingenjören 4	1970	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1973

Föreningen har 102 bostadsrätter om totalt 5 957 kvm och 4 lokaler om 805 kvm. Byggnadernas totalyta är 6772 kvm.

Styrelsens sammansättning

Chrichan Larson	Ordförande
Erik Niklas Karlén	Styrelseledamot
Ewa Jerilgård	Styrelseledamot
Kenth Claes-Göran Rydberg	Styrelseledamot
Linda Bengtsson	Styrelseledamot
Viveka Eva Elisabet Risberg	Styrelseledamot
Zichang Lin	Styrelseledamot

Valberedning

Marita Blomqvist

Lars Horn

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Alexander Klasson Internrevisor
Pär Carlson Revisor Conseil Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Extra föreningsstämma hölls 2024-02-20. Stadgeändringar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig till 2051 och uppdateras årligen av styrelsen.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Iordningsställande av miljörum för källsortering
 - Målning av hissdörrar
 - OVK-besiktning och utredning
 - Utredning och nedstängning av biltvätten
 - Två nya dörrar/mellanväggar på terrassen
- 2022** ● Nytt styrsystem för värme och ventilation
 - Stampolning
 - Garantibesiktning fönster
 - Ventilationsutredning
 - Uppfräschning av uthyrningsrum i källaren
 - Anpassning av sopsystem för att hantera stadens krav på matavfall
- 2021** ● OVK-besiktning genomförd
 - Nya brandgasluckor installerade
 - Slipning av stengolv entréer
 - Nytt tätskikt gesimsränna och terrass Blekingegatan
 - Ny transformator i elcentralen
 - Ny fastighetsförsäkring med inkluderat bostadsrättstillägg
 - Montage av gångbrygga med räcke på taket
 - Nytt snörasskydd på taket
- 2020** ● Garantibesiktning av relining av stammar
 - Ny plåtbeklädnat runt terasser på Blekingegatan
- 2019** ● Ny armatur i tvättstuga
 - Nya fönster monterade i samtliga fönster våning 1-6
 - Installerade laddstationer i garage för elbilar
 - Nya undertakplattor i båda entréer
 - Installerade 4 stycken Vandal-stuprör
- 2018** ● Föreningsokal fukt i golv, garantireparation utförd.

- 2017** ● Stambyte garage och källarplan klart
Byte av golvbrunnar och avloppsrör i garage klart
COOP renoverade och omorganiserade lokalen.
Nytt 3-årsavtal med Bodens energi
Relining av avloppsledningar i samtliga lägenheter klar.
- 2016** ● Komplettering av utvändiga stuprör
Byte av underhållsavtal för värme och ventilation
Sanering av PCB på balkonger
Relining påbörjad
- 2015** ● Bredband från Ownit framdraget till alla lägenheter
Byte av tak
Backventiler installerade på avloppsstammar
- 2014** ● OVK-besiktning genomförd
Hissen på Grindsgatan reparerad och innerdörrar installerade
- 2012** ● Installation av bergvärme och värmepumpar
Hissen på Blekingegatan reparerad och innerdörrar installerade
Ombyggnation av hela tvättstugan
Genomgång av husets hela ventilationssystem
- 2011** ● Nya tvättmaskiner i tvättstuga
Tätning av fönster i samtliga lägenheter
- 2010** ● Nya arbetsstegar för takarbeten
Nya entrédörrar till lokalhyresgäster
- 2009** ● Brandsäkring av fastighet
Nytt cykelförråd och verkstad
Ny avloppsstam COOP
- 2007-2008** ● Renovering av föreningslokal
Nybyggnation av övernattningslägenhet
Renovering av bastu

Planerade underhåll

- 2024** ● Renovering terrasser
Ny belysning garage
Lanternin för brandgaslucka i garage

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
Teknisk förvaltning	Delagott
Fastighetsförsäkring	If
Värme och ventilation	Siemens
Bredband och TV	Ownit
Hämtning källsortering	Svenska Servicestyrkan
Hämtning hushållsavfall	LL-bolagen
Fastighetsförsäkring	IF

Övrig verksamhetsinformation

Lars Horn är föreningens fastighetsskötare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Per sista december 2023 har föreningen lån på 8052 Tkr

Amortering har under året skett med 20 Tkr

I ränta betalade vi 230 Tkr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10% och 2023-04-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Föreningen har bytt försäkringsbolag från Folksam till IF

Föreningen har under året ingått två nya avtal kopplat till källsortering (Svenska Servicestyrkan) och hushållsavfall (LL-bolagen).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 137 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 134 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 470	5 456	5 335	5 435
Resultat efter fin. poster	-232	-127	-805	329
Soliditet (%)	64	65	64	65
Yttre fond	5 377	4 610	4 077	3 420
Taxeringsvärde	290 800	290 800	219 000	219 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	749	605	595	598
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	64,1	62,9	64,4	63,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 352	1 355	1 358	1 361
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 189	1 194	1 197	1 199
Sparande per kvm totalyta, kr	75	96	-17	128
Elkostnad per kvm totalyta, kr	326	285	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	37	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	371	322	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,85	1,49	0,96	1,53
Räntekänslighet (%)	1,80	2,24	2,28	2,28

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 el (totalt 282 911 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Upplysning vid förlust

Engånghändelse från nedskrivning av pågående arbete samt avskrivningar överstiger det negativa resultatet. Föreningen stärkte kassan med ca. 1 mSEK under 2023 och förbättrade därmed föreningens ekonomiska förutsättningar.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	15 140	-	-	15 140
Upplåtelseavgifter	41	-	-	41
Fond, yttre underhåll	4 610	-	767	5 377
Balanserat resultat	-1 357	-127	-767	-2 251
Årets resultat	-127	127	-232	-232
Eget kapital	18 307	0	-232	18 075

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 251
Årets resultat	-232
Totalt	-2 482

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	872
Att från yttre fond i anspråk ta	-47
Balanseras i ny räkning	-3 308
	-2 482

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 470	5 456
Övriga rörelseintäkter	3	494	281
Summa rörelseintäkter		6 964	5 738
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 447	-4 159
Övriga externa kostnader	9	-255	-328
Personalkostnader	10	-596	-583
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-691	-674
Summa rörelsekostnader		-6 988	-5 744
RÖRELSERESULTAT		-24	-6
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-230	-122
Summa finansiella poster		-208	-121
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-232	-127
ÅRETS RESULTAT		-232	-127

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	24 719	25 232
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt		0	758
Summa materiella anläggningstillgångar		24 719	25 990
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	5	5
Summa finansiella anläggningstillgångar		5	5
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 724	25 995
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28	5
Övriga fordringar	15	152	174
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	185	147
Summa kortfristiga fordringar		366	326
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 987	1 954
Summa kassa och bank		2 987	1 954
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 353	2 280
SUMMA TILLGÅNGAR		28 078	28 275

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 181	15 181
Fond för yttre underhåll		5 377	4 610
Summa bundet eget kapital		20 558	19 791
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 251	-1 357
Årets resultat		-232	-127
Summa ansamlad förlust		-2 482	-1 484
SUMMA EGET KAPITAL		18 075	18 307
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	0	3 906
Summa långfristiga skulder		0	3 906
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 052	4 163
Leverantörsskulder		464	443
Skatteskulder		12	4
Övriga kortfristiga skulder		112	88
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 363	1 363
Summa kortfristiga skulder		10 002	6 061
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 078	28 275

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-24	-6
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	691	674
Omklassificering	758	-758
	1 424	-90
Erhållen ränta	22	0
Erlagd ränta	-190	-120
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 256	-210
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-40	159
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	15	-244
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 231	-294
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-178	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-178	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-20	-20
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-20	-20
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 033	-314
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 954	2 268
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 987	1 954

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ingenjören nr 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 el, 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	0,83 - 10 %
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.

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	4 181	3 414
Hysesintäkter, lokaler	1 501	1 373
Hysesintäkter, p-platser	467	463
El	283	192
Övriga intäkter	38	14
Summa	6 470	5 456

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	0	-0
Statligt bidrag	115	125
Elprisstöd	379	0
Försäkringsersättning	0	133
Övriga rörelseintäkter	0	23
Summa	494	281

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	159	241
Städning	109	91
Besiktning och service	607	199
Trädgårdsarbete	0	3
Snöskottning	0	3
Övrigt	16	23
Summa	891	559

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	599	511
Bostäder	60	0
Lokaler	125	68
Tvättstuga	6	0
Trapphus/port/entr	14	0
Soprum/miljöanläggning	15	0
Dörrar och lås/porttele	98	0
VA	140	11
Värme	86	0
Ventilation	16	0
El	9	0
Hissar	91	16
Balkonger	33	0
Garage och p-platser	18	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	44
Summa	1 308	649

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	106
Tvättstuga	37	0
VA	2	0
El	8	0
Summa	47	106

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	2 207	1 927
Vatten	305	248
Sophämtning	133	141
Summa	2 646	2 316

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	180	166
Kabel-TV	21	19
Fastighetsskatt	354	343
Summa	555	528

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	10	27
Övriga förvaltningskostnader	74	95
Juridiska kostnader	19	67
Revisionsarvoden	33	24
Ekonomisk förvaltning	120	115
Summa	255	328

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	121	145
Löner, arbetare	337	294
Förändring av semesterlöneskuld	-9	-0
Övriga personalkostnader	13	14
Sociala avgifter	136	130
Arbetsgivaravg. för sem- och löneskuld	-3	-0
Summa	596	583

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	230	120
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	230	122

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	42 379	42 379
Årets inköp	178	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	42 557	42 379
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-17 147	-16 474
Årets avskrivning	-691	-674
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 838	-17 147
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 719	25 232
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 807</i>	<i>3 807</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	94 000	94 000
Taxeringsvärde mark	196 800	196 800
Summa	290 800	290 800

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	359	359
Utgående anskaffningsvärde	359	359
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-359	-359
Utgående avskrivning	-359	-359
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats branschorganisation	5	5
Summa	5	5

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	152	12
Övriga fordringar	0	162
Summa	152	174

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57	52
Fastighetsskötsel	31	0
Försäkringspremier	61	57
Räntor	0	4
Förvaltning	36	35
Summa	185	147

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-01-02	5,17 %	2 985	2 985
Stadshypotek	2024-07-30	1,06 %	600	600
Stadshypotek	2024-03-15	5,17 %	560	580
Stadshypotek	2024-10-30	1,35 %	2 000	2 000
Stadshypotek	2024-10-30	1,36 %	1 306	1 306
Stadshypotek	2024-02-08	5,17 %	600	600
Summa			8 052	8 072
Varav kortfristig del			8 052	4 165

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 952 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43	46
Städning	11	0
El	319	430
Utgiftsräntor	50	10
Vatten	51	46
Löner	126	120
Upplupna semesterlöner	30	39
Sociala avgifter	42	40
Beräknade uppl. sociala avifter	9	12
Förutbetalda avgifter/hyror	682	621
Summa	1 363	1 363

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 286	15 286

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från februari 2024 sänktes avgifter för medlemmar med 5% Föreningen har amorterat av ett lån på totalt 600 Tkr.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Chrichan Larson
Ordförande

Erik Niklas Karlén
Styrelseledamot

Ewa Jerilgård
Styrelseledamot

Kenth Claes-Göran Rydberg
Styrelseledamot

Linda Bengtsson
Styrelseledamot

Viveka Eva Elisabet Risberg
Styrelseledamot

Zichang Lin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Pär Carlson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2024 15:22

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 22.04.2024 10:56

DOCUMENT ID:

HkMp8IIX-A

ENVELOPE ID:

HJbnLiXZR-HkMp8IIX-A

DOCUMENT NAME:

Brf Ingenjören nr 4, 702002-8275 - Årsredovisning 2023.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRICHAN LARSON chrichanlarson@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 11:07 22.04.2024 10:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/01/04) IP: 213.163.155.57
2. Viveka Eva Elisabet Risberg viveka.risberg@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 11:12 22.04.2024 11:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/10/25) IP: 213.163.155.61
3. Kenth Claes-Göran Rydberg brfcgryd@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 11:54 22.04.2024 11:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/12/31) IP: 95.193.2.19
4. Ewa Kjärstin Gunilla Jerilgård ewa.jerilgard@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 19:27 22.04.2024 19:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/06/16) IP: 213.163.155.13
5. LINDA BENGTTSSON lindabengtsson94@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 17:07 22.04.2024 13:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/02/25) IP: 78.77.220.212
6. Erik Niklas Karlén karlen.niklas@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 17:39 25.04.2024 17:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/02/03) IP: 81.170.139.162
7. Zichang Lin zichang98@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 22:13 26.04.2024 22:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/03/27) IP: 213.163.155.37
8. PÄR CARLSON par@conseil.se	Signed Authenticated	28.04.2024 15:22 28.04.2024 15:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/05/03) IP: 178.174.193.211

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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

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.



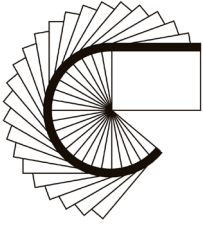
GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ingenjören nr 4
Org.nr. 702002-8275

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ingenjören nr 4 för år 2023.

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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 upphöra med 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Ingenjören nr 4 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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 grundar 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Pär Carlson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2024 15:22

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 22.04.2024 10:56

DOCUMENT ID:

BJlallo7-R

ENVELOPE ID:

SyxhLLoXb0-BJlallo7-R

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser BRF Ingenjören 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PÅR CARLSON par@conseil.se	Signed Authenticated	28.04.2024 15:22 28.04.2024 15:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/05/03) IP: 178.174.193.211

* 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