

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Astrea nr 4

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2046.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1897-01-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-07-13 och nuvarande stadgar registrerades 2006-08-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Carl Franzén	Ordförande
Carl Bergström	Ledamot
Filip Larsson	Ledamot
Martin Neovius	Ledamot

Filip Fardad Abrizeh	Suppleant
Cecilia Marie-Louise Hahn	Suppleant
Johan Henrik Hultman	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Filip Larsson.

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
-----------------	------------------	----------------------

d

Valberedning

Emma Bergenholm
Nils Nybonde

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-11.

Extra föreningsstämma hölls 2021-02-03. Extra stämma med anledning av eventuellt gruppavtal gällande bredband.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ASTRAEA 4	1896	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1881 och består av 3 flerbostadshus.

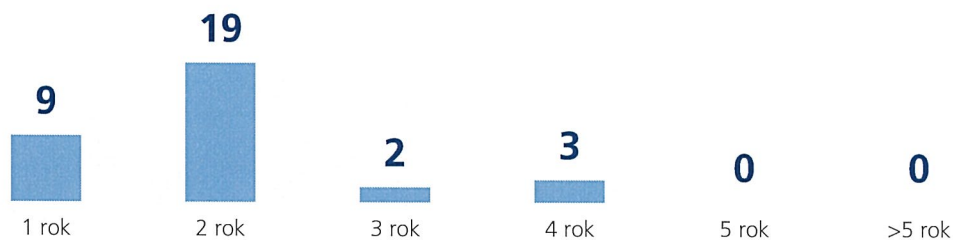
Värdeåret är 1962.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 927 m², varav 1 927 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontorslokal källare	40 m ²	2022-12-31

Gemensamhetsutrymmen

Styrelserum

Tvättstuga

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK	2021	
Mark, trädbeskärning, innergård	2021	
Underhåll av tvättstugan	2020	1 ny maskin + nytt torkskåp
Reparation av bottenplatta på innergård	2020	
Omställning av pingisrum till lokal som hyrs ut	2020	
Balkong, besiktning	2020	
Återställning av fuktskada	2020	Mot Brf Paris
Målning av fönster	2019	innergården
Byte av radiatorer i en lägenhet	2019	
5 nya balkonger	2019	
Fasadrenovering	2019 - 2020	innergården
Nya stuprör	2019	innergården
Stamspolning	2018	Översyn av stammar
Reparation av terrass	2016 - 2017	Vattenskada i A-huset
Värmen	2014	Byte av expansionskärl
Värmen	2013	Uppgradering av fjärrvärmecentralen, byte av termostater i lägenhet samt injustering av värmen
OVK samt åtgärder	2012	Installation spaltventiler
Omläggning av tak	2010 - 2011	
Renovering av föreningslokal	2010	Inkl. toalett
Målning trapphus	2010 - 2011	Inkl. putsning av golv
Nya balkonger	2009	
Gårdsupprustning	2009	
Säkerhetsdörrar	2009	
Nyinstallation hiss	2008 - 2010	Hiss i trappuppgång A
Dränering längs gårdshus	2008	
Byggnation av källarförråd	2008	
Tvättstuga	2006	
Omputsning av fasad	2006	Fasad mot gata målad och klotterskyddad. Nya stuprännor och fönsterbleck.
Renovering av mur och sophus	2005	
Reparation och målning tak	2004	
Målning fönster	2004	
Rörstambyte	2002	Omfattar badrum
Ny fjärrvärmecentral	1998	
Elstambyte	1995	
Målning fönster	1979	
Stambyte kök	1978	Exkl. kallvatten
Planerat underhåll	År	Kommentar
Radonmätning	2022	
Målning av fönster	2022-2023	Mot gatan
Energideklaration	2024	
Spolning avloppsstammar	2025	

d

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Tele2
Internet uppkopplingstyp	Bredband/TV/Telefoni
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning och fastighetskötsel	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Energioptimering	Energisparkonsult AB
Snöröjning	Snöskottningsjouren/BM Service AB
Städning	Eko Stad AB

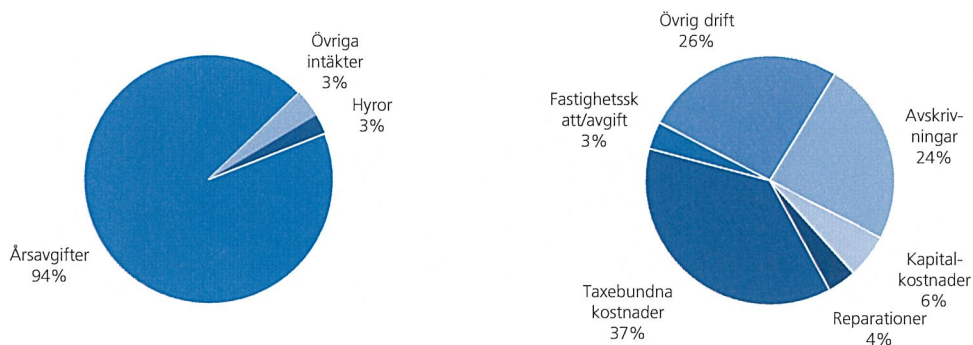
Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	485 311	1 695 080
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 129 812	1 102 087
Finansiella intäkter	117	49
Minskning kortfristiga fordringar	28 101	4 211
Balkongfond	10 473	9 224
Kapitaltillskott	0	44 460
Ökning av långfristiga skulder	0	108 463
Ökning av kortfristiga skulder	18 810	0
	1 187 312	1 268 494
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	948 568	1 405 603
Finansiella kostnader	77 857	80 881
Minskning av långfristiga skulder	8 835	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	991 779
	1 035 261	2 478 263
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	637 363	485 311
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	152 052	-1 209 769

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

d

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen ingick gruppavtal med Tele2 för bredband.

OVK genomfördes.

Uthyrning av källarlokalen förlängdes.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 33 st

Överlåtelser under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 45

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 46

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	550	550	550	555
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 727	3 731	3 675	1 886
Elkostnad/m ² totalyta	25	20	24	21
Värmekostnad/m ² totalyta	181	163	172	176
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	28	22	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	40	42	33	32
Soliditet (%)	6	9	14	53
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-218	-706	-3 693	-202
Nettoomsättning (tkr)	1 121	1 065	1 069	1 069

Ytutpgifter enligt taxeringsbesked, 1 927 m² bostäder.

d

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	3 817 823	0	0	3 817 823
Upplåtelseavgifter	4 814 670	0	0	4 814 670
Kapitaltillskott	726 741	0	0	726 741
Fond för yttre underhåll	422 013	422 013	-155 140	155 140
Balkongfond	94 821	10 472	0	84 349
S:a bundet eget kapital	9 876 067	432 485	-155 140	9 598 722
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-9 148 499	-422 013	-551 005	-8 175 481
Årets resultat	-218 294	-218 294	706 145	-706 145
S:a ansamlad förlust	-9 366 793	-640 307	155 140	-8 881 626
S:a eget kapital	509 274	-207 822	0	717 095

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-218 294
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 726 486
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-422 013
summa balanserat resultat	-9 366 793

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-9 366 793
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

d

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 120 880	1 065 444
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 931	36 643
Summa rörelseintäkter		1 129 812	1 102 087
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-832 960	-1 199 410
Övriga externa kostnader	Not 5	-115 609	-206 193
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-321 797	-321 797
Summa rörelsekostnader		-1 270 365	-1 727 400
RÖRELSERESULTAT		-140 553	-625 313
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		117	49
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 857	-80 881
Summa finansiella poster		-77 741	-80 832
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-218 294	-706 145
ÅRETS RESULTAT		-218 294	-706 145

d

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	7 186 958	7 508 755
Maskiner	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	7 186 958	7 508 755
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	7 186 958	7 508 755
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	3 451	8 320
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	669 537	540 717
Summa kortfristiga fordringar	672 988	549 037
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	672 988	549 037
SUMMA TILLGÅNGAR	7 859 946	8 057 792

d

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 632 492	8 632 492
Kapitaltillskott		726 741	726 741
Fond för yttre underhåll	Not 10	422 013	155 140
Balkongfond		94 821	84 349
Summa bundet eget kapital		9 876 067	9 598 722
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 148 499	-8 175 481
Årets resultat		-218 294	-706 145
Summa ansamlad förlust		-9 366 793	-8 881 626
SUMMA EGET KAPITAL		509 274	717 095
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 193 000	2 636 399
Summa långfristiga skulder		1 193 000	2 636 399
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	5 988 087	4 553 523
Leverantörsskulder		53 144	41 080
Skatteskulder		4 928	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	111 513	109 695
Summa kortfristiga skulder		6 157 672	4 704 298
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 859 946	8 057 792

d

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	67-20 år	67-20 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Fasad	20 år	20 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Hissanläggning	30 år	30 år
Ventilation	20 år	20 år
Tak	20-30 år	20-30 år
Balkong	40 år	40 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 060 360	1 060 360
Hyror lokaler	5 087	5 072
Hyror förråd	24 000	0
Bredbandsintäkter	31 434	0
Öresutjämning	-1	12
	1 120 880	1 065 444

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Försäkringsersättning	0	21 345
Återbäring försäkringsbolag	8 232	7 858
Övriga intäkter	699	7 440
	8 931	36 643

d

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	844	270
	Fastighetsskötsel gård beställning	7 398	0
	Snöröjning/sandning	7 500	7 500
	Städning entreprenad	48 750	45 000
	Sotning	3 038	3 735
	OVK Obl. Ventilationskontroll	22 500	0
	Hissbesiktning	1 388	3 413
	Gemensamma utrymmen	3 231	26 892
	Gård	0	7 247
	Serviceavtal	7 388	18 713
	Förbrukningsmateriel	1 550	0
	Teleport/hissanläggning	0	2 313
		103 587	115 083
	Reparationer		
	Lås	3 818	0
	VVS	16 955	30 620
	Elinstallationer	0	409
	Hiss	6 593	4 472
	Fönster	0	46 573
	Skador/klotter/skadegörelse	18 287	9 825
	Vattenskada	5 017	14 875
		50 670	106 774
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	186 563
	Tvättstuga	0	37 500
	Fasad	0	86 833
	Mark/gård/utemiljö	0	122 875
		0	433 771
	Taxebundna kostnader		
	El	48 841	39 036
	Värme	348 212	314 436
	Vatten	57 002	53 447
	Sophämtning/renhållning	45 426	38 900
	Grovsopor	0	2 269
		499 481	448 088
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	37 251	36 352
	Självrisk	23 800	3 313
	Kabel-TV	70 024	8 872
		131 075	48 537
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	48 147	47 157
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	832 960	1 199 410

d

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	938	0
	Inkassering avgift/hyra	0	450
	Hysesförluster	120	0
	Revisionsarvode extern revisor	16 400	15 619
	Föreningskostnader	450	438
	Förvaltningsarvode	91 210	89 256
	Administration	3 441	5 872
	Korttidsinventarier	0	2 490
	Konsultarvode	3 050	92 068
		115 609	206 193
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	9 728	9 728
	Förbättringar	312 069	312 069
		321 797	321 797
Not 7	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	13 254 256	13 254 256
	Utgående anskaffningsvärde	13 254 256	13 254 256
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 745 501	-5 423 704
	Årets avskrivningar enligt plan	-321 797	-321 797
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 067 298	-5 745 501
	Planenligt restvärde vid årets slut	7 186 958	7 508 755
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	21 800 000	21 800 000
	Taxeringsvärde mark	46 000 000	46 000 000
		67 800 000	67 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	67 800 000	67 800 000
		67 800 000	67 800 000

0

Not 8	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	116 581	116 581
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	116 581	116 581
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-116 581	-116 581
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-116 581	-116 581
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	32 174	32 174
	Skattefordran	0	23 232
	Klientmedel hos SBC	355 306	485 311
	Räntekonto hos SBC	282 057	0
		669 537	540 717
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	155 140	680 711
	Reservering enligt stadgar	422 013	155 140
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-155 140	-680 711
	Vid årets slut	422 013	155 140

d

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
	Swedbank	1,160 %	1 193 000	1 193 000	2024-03-25
	Swedbank	0,900 %	1 200 000	1 200 000	2022-09-23
	Swedbank	0,390 %	1 200 000	1 200 000	Rörligt
	Swedbank	0,410 %	3 091 000	3 091 000	Rörligt
	Handelsbanken	1,320 %	162 652	164 236	2022-02-01
	Handelsbanken	1,320 %	91 036	91 927	2022-02-01
	Handelsbanken	1,660 %	243 399	249 759	2025-03-01
	Summa skulder till kreditinstitut		7 181 087	7 189 922	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 988 087	-4 553 523	
			1 193 000	2 636 399	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 684 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 234 000	7 234 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	11 463	9 177
	Avgifter och hyror	100 050	100 518
		111 513	109 695

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

d

Styrelsens underskrifter

Stockholm den 29,5 2022



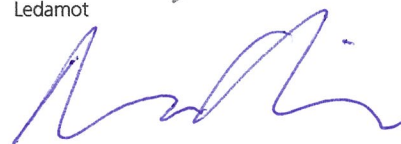
Carl Franzén
Ordförande



Carl Bergström
Ledamot



Filip Larsson
Ledamot



Martin Neovius
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30,5 2022



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Astrea nr 4, org.nr 702000-0902.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Astrea nr 4 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Astrea nr 4 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

J

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

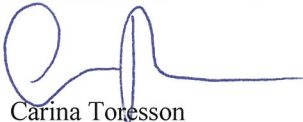
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 30 / 5 2022



Carina Torsson