



Årsredovisning 2016

Brf Rekryten 4

Org. 769615-6392

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

Kontaktinformation

Gyllenstiernsgatan 18, 115 26 Stockholm

Föreningen förvaltas av Agentia Förvaltning AB, org.nr 559068-1309.

Tel: 08- 522 18 242 (kundtjänst)

Mail: kundtjanst@agentaforvaltning.se

www.agentaforvaltning.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Stockholm Rekryten 4 i Stockholms kommun förvärvades 2015-12-29.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Gyllenstiernsgatan 18. Fastigheten byggdes 1953 och har värdeår 1953.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2 294 kvm, varav 1 869 kvm utgör lägenhetsyta och 425 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning
12 st 2 rum och kök
12 st 3 rum och kök

Av dessa lägenheter är 22 upplåtna med bostadsrätt och 2 med hyresrätt.

Föreningen har 4 lokaler, varav 1 är outhyrd

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Moderna Försäkringar. I avtalet ingår bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter och styrelseförsäkring.

Tekniska beskrivningen av fastigheten, vilken togs fram i samband med köpet, används som underlag för de underhållsåtgärder som utförts och planeras. Enligt planen är renoveringsbehovet ca 1 100 Kkr inom den kommande 10-årsperioden.

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Fastighetsägarna. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Agentia Förvaltning AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-12-05 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2015-12-08. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2015-11-13. Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Bostadsrätterna.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 34 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 16. Antalet medlemmar som avgått under året är 13. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 37. Under året har 9 överlåtelser skett och 3 upplåtelser från hyresrätt till bostadsrätt.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 120 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 448 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2016-05-18 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lars Linzander	ledamot
Andrew Ruckemann	ledamot
Tage Backman	ledamot
Gerly Leijon	suppleant

Till **revisor** har Niclas Wärenfeldt valts. Till revisorsuppleant har Jörgen Götehed valts.

Valberedningen består av Boel Lindbäck och Heléne Etzell.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 9 st. I styrelsens arbete ingår kontinuerlig förvaltning av föreningens fastighet. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2016 är -411 Kkr. Föreningen bildades i slutet på december 2015 och det här blir första hela året som föreningen är verksam.

I resultatet för år 2016 ingår avskrivningar med 538 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet 127 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året med 127 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av upplåtelser visar Kassaflödesanalysen en positiv förändring av likvida medel på 2 222 Kkr. Kassaflödesanalysen visar att inbetalda insatser och upplåtelseavgifter uppgår till 14 784 Kkr vilket beror på att föreningen under året har upplåtit tre lägenheter till bostadsrätter. Amortering på långfristiga lån har skett med 11 620 Kkr. Investeringar har skett i internetanslutning till alla lägenheter och lokaler med 152 Kkr. Det har även tillkommit

utgifter i samband med fastighetsköpet och likvidation av dotterbolaget.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet har i den ekonomiska planen som upprättades år 2015 beräknas till 750 Kkr för år 2016 och avser utbyte av utrustning till värmeundercentral och utbyte av hissmaskin mm. Åtgärder som avser värmecentralen har visat sig kunna ske senare år och utbyte av hissmaskin kommer att ske i samband med det planerade vindsprojektet. Övriga planerat underhållsbehov avser ommålning av fönster och spolning/rensning av avlopp under åren 2024 och 2025. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll kommer att redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Försäljning av råvinden, flytt av vindsförråd och tvättstuga till källaren

Vid extra föreningsstämma i april 2017 beslöts att flytta samtliga förråd till källaren samt att sälja vinden till en extern entreprenör som förädlar råvinden till bostäder och ombildar bostäderna till bostadsrätter. Beslutet biträdades inte av alla medlemmar varför förhandling i Hyresnämnden kommer att ske. I samband med genomförandet kommer hissen att renoveras och dras upp till vindsplanet. Projektet kan komma att genomföras under 2018. Motiven för att genomföra projektet är ekonomiska, dels att möjliggöra amortering av föreningens lån och dels att öka antalet medlemmar som delar på föreningens fasta kostnader.

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	74 644 424	0	0	0	1 061	74 645 485
Resultatdisp enl stämman:						
Balanseras i ny räkning				1 061	-1 061	
Upplåtelser	12 600 527	2 183 405				14 783 932
Årets resultat					-411 393	-411 393
Belopp vid årets utgång	87 244 951	2 183 405	0	1 061	-411 393	89 018 024

Flerårsöversikt

	2016	2015
Nettoomsättning, kr	1 961 404	14 287
Resultat efter finansiella poster, kr	-411 393	1 061
Resultat exkl. avskrivningar	126 771	5 478
Soliditet, %	65,1	55,3
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	559	558
Lån per kvm byggnadsyta, kr	20 596	25 664
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	51 351	51 232
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,75	1,07
Fastighetens belåningsgrad, % **	35,3	43,8

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	1 061
Årets resultat	-411 393
	<hr/>
	-410 332
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	62 043
I ny räkning överföres	-472 375
	<hr/>
	-410 332

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

GR

RESULTATRÄKNING

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 961 404	14 287
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 961 404	14 287
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-729 728	-883
Övriga externa kostnader	4	-110 643	-5 391
Personalkostnader	5	-65 710	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-538 164	-4 417
Summa rörelsens kostnader		-1 444 245	-10 691
Rörelseresultat		517 159	3 596
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-928 552	-2 535
Summa finansiella poster		-928 552	-2 535
Resultat efter finansiella poster		-411 393	1 061
Årets resultat		-411 393	1 061

AR P

BALANSRÄKNING

2016-12-31

2015-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	133 851 101	134 301 658
Inventarier, verktyg och installationer	7	151 194	0
Summa materiella anläggningstillgångar		134 002 295	134 301 658

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8	0	40 250
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	40 250

Summa anläggningstillgångar

134 002 295 134 341 908

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		-714	690
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	43 839	20 697
Summa kortfristiga fordringar		43 125	21 387

Kassa och bank

2 766 430 544 691

Summa omsättningstillgångar

2 809 555 566 078

SUMMA TILLGÅNGAR

136 811 850 134 907 986

Handwritten signatures and initials in blue ink.

BALANSRÄKNING

2016-12-31

2015-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

89 428 356

74 644 424

Summa bundet eget kapital

89 428 356

74 644 424

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

1 061

0

Årets resultat

-411 393

1 061

Summa ansamlad förlust

-410 332

1 061

Summa eget kapital

89 018 024

74 645 485

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

47 227 344

58 846 931

Summa långfristiga skulder

47 227 344

58 846 931

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

190 438

0

Aktuell skatteskuld

36 954

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

339 090

1 415 570

Summa kortfristiga skulder

566 482

1 415 570

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

136 811 850

134 907 986

KASSAFLÖDESANALYS

	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	517 159	3 596
Avskrivningar	538 164	4 417
Erlagd ränta	-928 552	-2 535
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	126 771	5 478
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-21 738	-21 387
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	190 438	0
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-1 039 526	1 415 570
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-744 055	1 399 661
Investeringsverksamheten		
Förvärv av byggnader och mark	-87 150	-134 306 075
Förvärv av aktier	0	-40 250
Försäljning av dotterbolag	40 250	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-151 651	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-198 551	-134 346 325
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda medlemsinsatser	12 600 527	74 644 424
Upplåtelseavgifter	2 183 405	0
Upptagna långfristiga lån	0	58 846 931
Amortering långfristiga lån	-11 619 587	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 164 345	133 491 355
Förändring av likvida medel	2 221 739	544 691
Likvida medel vid årets början	544 691	0
Likvida medel vid årets slut	2 766 430	544 691

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Bostadsrättsföreningens förvärv av fastigheten har redovisats i enlighet med alternativ 2 i RedU9, Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via bolag. Enligt detta alternativ överförs övervärdet för aktierna direkt till fastigheten.

Föreningen köpte samtliga aktier i Fastighets AB Rekryten 4, vilket ägde fastigheten Stockholm Rekryten 4, för 111 112 532 kr. Aktiebolaget sålde fastigheten den 29 december 2015 för skattemässigt restvärde 20 927 718 kr till bostadsrättsföreningen, varefter övervärdet för aktierna, har överförts till fastigheten. Efter dessa åtgärder motsvarar fastighetens redovisade värde, vid förvärvstillfället, marknadsvärdet.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 111 072 282 kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen säljer fastigheten innebär det att beskattning utgår även på denna mellanskillnad. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad 100 år 1 %
Installationer 10 år 10%

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 268 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Yttre fond

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

NOTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2016	2015
	Hysesintäkter bostäder	300 652	7 730
	Årsavgifter bostäder	893 773	6 557
	Hysesintäkt lokaler	804 065	0
	Rabatt lokaler, ej moms	-43 200	0
	Kabel TV	2 844	0
	Överlåtelse/Pantförskrivningsavgift	1 994	0
	Övriga intäkter	1 276	0
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	1 961 404	14 287
Not 3	Driftkostnader	2016	2015
	Fastighetsskötsel, grundavtal	30 083	0
	Fastighetsel	35 108	0
	Fjärrvärme	308 780	0
	Vatten	42 515	0
	Snöröjning/Sandning	4 375	0
	Sophämtning	32 818	0
	Städ/Entremattor	64 924	0
	Reparationer och underhåll	10 527	0
	Kabel-tv	16 633	0
	Yttre Skötsel	15 159	0
	Fastighetsförsäkring	22 675	185
	Fastighetsskatt / fastighetsavgift	110 862	698
	Hissar	15 183	0
	Övriga driftskostnader	20 086	0
	Summa driftkostnader	729 728	883
Not 4	Övriga externa kostnader	2016	2015
	Ekonomisk förvaltning	61 686	5 391
	Revisionsarvode	16 250	0
	Konsultarvoden	23 438	0
	Bankkostnader	1 805	0
	Övriga externa kostnader	7 464	0
	Summa övriga externa kostnader	110 643	5 391
Not 5	Personalkostnader	2016	2015
	Styrelsearvoden	50 000	0
	Sociala avgifter	15 710	0
	Summa personalkostnader	65 710	0

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31	
	Ingående anskaffningsvärde	134 306 075	0	
	Årets anskaffningar	87 150	134 306 075	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	134 393 225	134 306 075	
	Ingående avskrivningar	-4 417	0	
	Årets avskrivningar	-537 707	-4 417	
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-542 124	-4 417	
	Utgående redovisat värde	133 851 101	134 301 658	
	Redovisat värde byggnader	53 236 479	53 739 312	
	Redovisat värde mark	80 614 622	80 562 346	
	Summa redovisat värde	133 851 101	134 301 658	
	Taxeringsvärde			
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	62 043 000	51 707 000	
	varav byggnader:	24 461 000	31 016 000	
Not 7	Installationer	2016-12-31	2015-12-31	
	Årets anskaffningar	151 651	0	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 651	0	
	Årets avskrivningar	-457	0	
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-457	0	
	Utgående redovisat värde	151 194	0	
Not 8	Andelar i koncernföretag	2016-12-31	2015-12-31	
	Företag	Antal/Kap.	Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	andel %	värde	värde
	Fastighets AB Rekryten 4	100	0	40 250
	559036-7230	Stockholm		
	Summa andelar i koncernföretag		0	40 250

NOTER

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Förutbet försäkringspremier	21 312	20 697
	Deloitte Ab	12 255	0
	Bostadsrätterna	4 750	0
	Övr förutbet kostn o uppl int	5 522	0
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43 839	20 697

Not 10	Långfristiga skulder	2016-12-31	2015-12-31
	Amorteringsfritt	47 227 344	58 846 931
	Summa långfristiga skulder	47 227 344	58 846 931

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2017	Skuld per 2016-12-31
SEB	2018-12-28	0,82		12 211 040
SEB	2020-12-28	2,54		17 508 152
SEB	2019-12-28	1,57		17 508 152
Summa			0	47 227 344
Avgår kortfristig del				0
Summa långfristiga skulder				47 227 344

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Förutbetalda hyror & avgifter	272 236	8 099
	Upplupen räntekostnad	4 517	2 535
	Upplupna utbildningskostnader	0	1 399 545
	Fjärrvärme	41 156	0
	Övriga upplupna kostnader	21 181	5 391
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	339 090	1 415 570

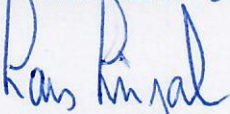
BRP

NOTER


Övriga noter

Not 12 Ställda Säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	52 524 456	52 524 456
Summa ställda säkerheter	52 524 456	52 524 456

Stockholm 2017-04-21


Lars Linzander


Tage Backman


Gerly Leijon

Min revisionsberättelse har lämnats den 26/4-2017.


Niclas Wärenfeldt
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rekryten 4, org.nr. 769615-6392.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rekryten 4 för år 2016.

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 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, 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

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 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 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 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rekryten 4 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 överträdelse 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 26/4-2017

Niclas Wärenfeldt

BoRevision AB