



Årsredovisning 2018

Brf Rekryten 4

Org. 769615-6392

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Kontaktinformation
Gyllenstiernsgatan 18, 115 26 Stockholm

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.
Tel: 010 -175 71 00 (kundtjänst)
Mail: kundtjanst@rbekonomi.se
www.rbekonomi.se

R

PA
32
AS

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 flerbostads-hus på adress Gyllenstiernsgatan 18. Fastigheten byggdes 1953 och har värdeår 1953.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2 474 kvm, varav 2 049 kvm utgör lägenhetsyta och 425 kvm lokalyta.

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

Av dessa lägenheter är 25 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Föreningen har en uthyrd lokal.

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

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 800 tkr inom den kommande 10-årsperioden.

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetskötsel har föreningen tecknat med Fastighetsägarna. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Förvaltning i Östersund 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

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 37 medlemmar. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 41, 2 överlåtelser och 3 upplåtelser har skett i föreningen under 2018.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 163 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 465 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2018-05-14 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lars Linzander
Mauritz Wetterhorn
Katarina Sahlin
Sofie Gustafsson
Gerly Leijon
Bo Schöld

ordförande
ledamot
ledamot
ledamot
suppleant
suppleant

Vid extra föreningsstämma 2019-02-19 avgick Katarina Sahlin och Sofia Gustafsson från styrelsen, tillkommande var då:

Ann-Marie Severin	Ledamot
André Aggeklint	Ledamot
Jakob Ryrberg	Ledamot

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

Valberedningen består av Boel Lindbäck och Lina Sköldebrand-Ullberg.

Antalet 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 2018 är en förlust, resultatet är något sämre än för år 2017. Anledningen till underskottet beror delvis på ökade driftkostnader 2018 samt lägre intäkter.

Under 2018 har föreningen upplåtit tre bostadsrätter varav två avser bostäder på föreningens råvind till en entreprenör. Försäljningslikviderna från upplåtelseerna har i förstahand använts för att amortera på föreningens lån. De två nya bostäderna på vinden beräknas bli klara för inflyttning under våren 2019.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser visar Kassaflödesanalysen en positiv förändring av likvida medel på 6 656Kkr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade. **Underhåll** av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Installation av ny hissmaskin samt dragning till källare och våning 7	1 240
Nya källarförråd och ny tvättstuga i källaren	1 000

Planerat underhållsbehov har i den ekonomiska planen som upprättades år 2015 beräknats till 1 100 tkr. 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

Planerad åtgärd	År	Kkr.
Renovering av hissbur	2019	30
Fönster / Fönsterdörrar	2024	250
Avlopp/ vatten/ sanitet	2025	60

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	87 244 951	2 183 405	62 043	-472 375	-672 496	88 345 528
Resultatdisp enl stämma:						
Avsättning till yttre fond			186 129	-186 129		
Balanseras i ny räkning				-672 496	672 496	
Upplåtelser	16 101 794	-2 941 794				13 160 000
Årets resultat					-679 924	-679 924
Belopp vid årets utgång	103 346 745	-758 389	248 172	-1 331 000	-679 924	100 825 604

Handwritten notes in blue ink: "AA", "4", "AS", "///", "32".

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, kr	1 899 161	1 944 019	1 961 404	14 287
Resultat efter finansiella poster, kr	-679 924	-672 496	-411 393	1 061
Soliditet, %	69,5	65,0	65,1	55,3
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	535	559	559	558
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	20 609	27 797	27 797	40 389
Lån per kvm byggnadsyta, kr	17 068	20 587	20 587	25 652
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	50 438	51 351	51 351	51 232
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,82	1,77	1,75	0,00
Fastighetens belåningsgrad, % **	31,8	35,4	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	-1 331 000
Årets resultat	-679 924
	<hr/>
	-2 010 924
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	186 129
I ny räkning överföres	-2 197 053
	<hr/>
	-2 010 924

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.

3R AA
 W JS

RESULTATRÄKNING

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 899 161	1 944 019
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 899 161	1 944 019
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-931 614	-1 007 674
Övriga externa kostnader	4	-174 715	-119 721
Personalkostnader	5	-119 277	-100 618
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-552 951	-552 951
Summa rörelsens kostnader		-1 778 557	-1 780 964
Rörelseresultat		120 604	163 055
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		14 957	0
Räntekostnader		-815 485	-835 550
Summa finansiella poster		-800 528	-835 550
Resultat efter finansiella poster		-679 924	-672 495
Årets resultat		-679 924	-672 495

AA
JR
NW AS

BALANSRÄKNING

		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	132 775 529	133 313 315
Inventarier, verktyg och installationer	7	120 864	136 029
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	2 420 842	131 511
Summa materiella anläggningstillgångar		135 317 235	133 580 855
Summa anläggningstillgångar		135 317 235	133 580 855
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		638 660	85
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	45 039	48 666
Summa kortfristiga fordringar		683 699	48 751
Kassa och bank		8 989 454	2 333 114
Summa omsättningstillgångar		9 673 153	2 381 865
SUMMA TILLGÅNGAR		144 990 388	135 962 720

AA
JR
MS
JS

BALANSRÄKNING

	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	102 588 356	89 428 356
Yttre fond	248 172	62 043
Summa bundet eget kapital	102 836 528	89 490 399
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-1 331 000	-472 376
Årets resultat	-679 924	-672 496
Summa ansamlad förlust	-2 010 924	-1 144 872
Summa eget kapital	100 825 604	88 345 527
Långfristiga skulder	10	
Skulder till kreditinstitut	17 508 152	47 227 344
Summa långfristiga skulder	17 508 152	47 227 344
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	24 719 192	0
Leverantörsskulder	214 367	52 167
Aktuell skatteskuld	6 952	10 372
Övriga skulder	930 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	786 121	327 310
Summa kortfristiga skulder	26 656 632	389 849
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	144 990 388	135 962 720

AA
32
AS

KASSAFLÖDESANALYS

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	120 604	163 055
Avskrivningar	552 951	552 951
Erhållen ränta mm	14 957	0
Erlagd ränta	-815 485	-835 550
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-126 973	-119 544
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-634 948	-5 626
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	162 200	-138 271
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	1 385 391	-38 363
Kassaflöde från den löpande verksamheten	785 670	-301 804
Investeringsverksamheten		
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avs. materiella a	-2 289 331	-131 511
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 289 331	-131 511
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda medlemsinsatser	16 101 794	0
Upplåtelseavgifter	-2 941 794	0
Amortering långfristiga lån	-5 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	8 160 000	0
Förändring av likvida medel	6 656 339	-433 315
Likvida medel vid årets början	2 333 114	2 766 430
Likvida medel vid årets slut	8 989 454	2 333 114

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 1 337 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. Inspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

l
AA
JR
MW
AS

NOTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2018	2017
	Hysesintäkter bostäder	104 904	207 120
	Årsavgifter bostäder	1 084 363	945 511
	Hysesintäkt lokaler	809 694	812 636
	Rabatt lokaler, ej moms	-101 829	-43 200
	Kabel TV	948	1 896
	Överlåtelse/Pantförskrivningsavgift	5 436	13 391
	Övriga intäkter	936	6 665
	Rabatt, bostad/bostadrätt	-9 771	0
	Avg andrahandsuthyrning	4 480	0
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	1 899 161	1 944 019
Not 3	Driftkostnader	2018	2017
	Fastighetsskötsel	31 933	31 501
	Fastighetsel	35 508	41 385
	Fjärrvärme	250 500	265 257
	Vatten	46 525	44 354
	Sophämtning	29 260	29 492
	Städ/Entremattor	65 825	65 286
	Reparationer och underhåll	247 836	314 172
	Bredband och Kabel-tv	37 152	38 371
	Fastighetsförsäkring	24 303	23 369
	Fastighetsskatt / fastighetsavgift	112 518	111 990
	Hissar	3 811	9 416
	Övriga driftkostnader	46 443	33 081
	Summa driftkostnader	931 614	1 007 674
Not 4	Övriga externa kostnader	2018	2017
	Ekonomisk förvaltning	51 034	53 719
	Revisionsarvode	16 813	16 500
	Konsultarvoden	27 175	27 188
	Bankkostnader	4 148	2 311
	Serviceavg till brf-organisati	4 750	4 750
	Överlåtelse/pantsättn. kostnad	7 662	10 255
	Resekostnader	8 937	0
	Övriga försäljningskostnader	49 800	0
	Övriga externa kostnader	4 396	4 998
	Summa övriga externa kostnader	174 715	119 721
Not 5	Personalkostnader	2018	2017
	Styrelsearvoden	95 000	80 000
	Sociala kostnader	24 277	20 618
	Summa personalkostnader	119 277	100 618

NOTER

Noter till balansräkningen

Not		2018-12-31	2017-12-31
Not 6	Byggnader och mark		
	Ingående anskaffningsvärde	134 393 225	134 393 225
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	134 393 225	134 393 225
	Ingående avskrivningar	-1 079 910	-542 124
	Årets avskrivningar	-537 786	-537 786
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 617 696	-1 079 910
	Utgående redovisat värde	132 775 529	133 313 315
	Redovisat värde byggnader	52 160 907	52 698 693
	Redovisat värde mark	80 614 622	80 614 622
	Summa redovisat värde	132 775 529	133 313 315
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	62 043 000 24 461 000	62 043 000 24 461 000
Not 7	Installationer		
	Ingående anskaffningsvärde	151 651	151 651
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 651	151 651
	Ingående avskrivningar	-15 622	-457
	Årets avskrivningar	15 165	15 165
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 787	-15 622
	Utgående redovisat värde	120 864	136 029
Not 8	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		
	Ingående anskaffningsvärde	131 511	131 511
	Inköp	1 848 081	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 420 842	131 511
	Utgående redovisat värde	2 420 842	131 511
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Moderna Försäkringar	23 051	22 164
	Förvaltning i Östersund AB	12 700	12 464
	Bostadsrätterna	0	4 750
	Övr förutbet kostn o uppl int	9 288	9 288
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 039	48 666

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "A", "AS", and "M".

NOTER

Not 10	Långfristiga skulder	2018-12-31	2017-12-31
	SEB 39587467	17 508 152	47 227 344
	Summa långfristiga skulder	17 508 152	47 227 344

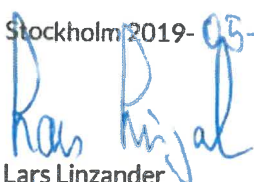
Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering/villkorsändras 2019	Skuld per 2018-12-31
SEB	39 587 440	2018-12-28	1,22	7 211 040
SEB	39 587 467	2020-12-28	2,54	17 508 152
SEB	39 587 475	2019-12-28	1,57	17 508 152
Summa			24 719 192	42 227 344
Avgår kortfristig del				24 719 192
Summa långfristiga skulder				17 508 152

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Förutbetalda hyror & avgifter	271 528	273 112
	Upplupen räntekostnad	7 175	7 456
	Fjärrvärme	30 088	38 448
	Övr uppl kostn o forutbet int	477 330	8 294
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	786 121	327 310

Övriga noter

Not 12	Ställda Säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	52 524 456	52 524 456
	Summa ställda säkerheter	52 524 456	52 524 456

Stockholm 2019-05-07


Lars Linzander


Ann-Marie Severin


Jakob Ryrberg


Mauritz Wetterhorn


Urban Aggeklint
ANDRE

Min revisionsberättelse har lämnats den 10/5-2019.


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 räkenskapsåret 2018.

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 2018 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 granskningssåtgärder 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 granskningssåtgärder 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rekryten 4 för räkenskapsåret 2018 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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:

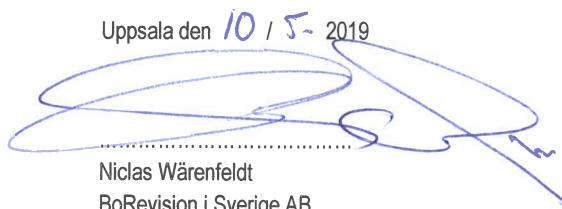
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Uppsala den 10 / 5 - 2019



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor