



Årsredovisning 2019

Brf Rekryten 4

Org. nr 769615-6392

372 PA AA
III/ xllis

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
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

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including "AA" and "xius".

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. Hyresrätten består av 3 rum och kök på 86 kvm.

Föreningen har en lokal och ett mindre källarförråd som är uthyrda. Hyreskontraktet för lokalen på markplan har föreningen nyligen omförhandlat och kommer resultera i ökade intäkter för föreningen med början i Q4 2020. Kontraktet är tecknat på tre år och sträcker sig till den 30/7 2023. Hyresintäkten går från ca 720 tkr/år till att bli ca 835 tkr/år.

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

Tekniska beskrivningen av fastigheten, vilken togs fram i samband med köpet 2015, används som underlag för de underhållsåtgärder som utförts och planeras.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Nya källarförråd	2018
Ny tvättstuga i källaren	2018
Renovering av rökkanaler & ventilation	2019
Installation av ny hissmaskin samt dragning till källare och våning 7	2019

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel 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. Styrelsen har sitt säte i Stockholm i 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 43 (på varje lägenhet kan det finnas flera delägare därför är antalet medlemmar högre än antalet lägenheter). Nyttillkomna medlemmar under året är 8. Antalet medlemmar som utträtt under året är 7. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 44. Under räkenskapsåret har 5 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 183 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 473 kr.

32 Rel 40
ML AA
Kris

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2019-05-23 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Patrik Anderson	ledamot/ordf.
Jakob Ryrberg	ledamot
Ann-Marie Severin	ledamot
Mauritz Wetterhorn	ledamot
André Aggeklint	ledamot
Gerly Leijon	suppleant

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

Valberedningen består av Boel Lindbäck och Lina Sköldebrand-Ullberg.

Antalet styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 10 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 2019 är en förlust. Anledningen till underskottet beror till stor del på underhålls- och reparationskostnader i samband med byggande av vindsvåningar, renovering av hiss samt renovering av ventilationssystem. Föreningen har för kommande år inga stora underhålls- och reparationskostnader planerad och alla större underhållskostnader ska nu vara åtgärdade, vilket även syns på det planerade underhållet.

Föreningens enskilt största kostnadspost, utöver pågående underhåll, är fjärrvärme. Den har under år 2019 ökat marginellt i jämförelse med år 2018.

Föreningen har under verksamhetsåret i samband med försäljning av råvinden amorterat ner sina lån med 7 211 040 kr. Föreningen har i dagsläget två lån kvar där ett av lånen är rörligt sedan slutet 2019 och det andra lånets bindningstid löper ut i slutet av år 2020. Förhoppningen är att föreningen därefter kan omförhandla räntan för båda lånen samtidigt och därmed sänka räntekostnaderna vilket det finns goda möjligheter för.

Budgeterat resultat för vårt kommande år (2020) är positivt likviditetsmässigt med ca 500 Kkr, med en knapp förlust efter avskrivningar. Från och med 2021, då båda föreningens lån är omförhandlade, bör föreningens resultat vara goda och det borde därmed finnas bra möjligheter för kontinuerlig amortering på föreningens lån.

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

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser, så har föreningen för år 2019 ett negativt kassaflöde. Detta beror dels på att föreningen har amorterat 7 Mkr på sina lån under räkenskapsåret samt har tagit kostnader för hiss- och ventilationsrenovering.

Årsavgifterna har under år 2019 varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför år 2020 beslutades det om fortsatt oförändrade årsavgifter. Styrelsen ser i dagsläget inte heller att detta skulle förändras kommande år.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Renovering av ventilation & rökanaler	800
Färdigställt ombyggnaden av hiss	1 300

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	Kostnad/ Kkr.
Fönster / Fönsterdörrar	2024	250
Avlopp / vatten / sanitet	2025	60

JE
W
AA
AUS

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	103 346 745	-758 389	248 172	-1 331 000	-679 924	100 825 604
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			186 129	-186 129		
Ianspråktagande yttre fond						
Balanseras i ny räkning				-679 924	679 924	
Upplåtelser		888 000				888 000
Årets resultat					-1 250 323	-1 250 323
Belopp vid årets utgång	103 346 745	129 611	434 301	-2 197 053	-1 250 323	100 463 281

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, Kkr	2 105	1 899	1 944	1 961	14
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-1 250	-680	-672	-411	1
Soliditet, %	73,9	69,5	65,0	65,1	55,3
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	607	558	559	559	558
Lån per kvm totalyta, kr	14 154	17 068	20 587	20 587	25 653
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	52 661	52 661	51 351	51 351	51 232
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,88	1,82	1,77	1,75	0,00
Fastighetens belåningsgrad, % **	26,0	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.

Förenklad kassaflödesanalys

	2019	2018	2017	2016	2015
Resultat enligt resultaträkningen, Kkr	-1 250	-680	-672	-411	0
Årets bokförda avskrivningar, Kkr	594	553	553	538	0
Resultat exkl. avskrivningar, Kkr	-657	-127	-120	127	0
Årets amorteringar, Kkr	-7 211	-5 000	0	-11 620	0
Årets likviditetsöverskott/underskott, Kkr	-7 868	-5 127	-120	-11 493	0

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-2 197 053
Årets resultat	-1 250 323
	-3 447 376
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	276 222
Ur yttre fond ianspråktagas	-710 523
I ny räkning överföres	-3 013 075
	-3 447 376

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.

JEK
AA
Xp
S
ff

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	2 104 594	1 899 161
Summa rörelsens intäkter m.m.		2 104 594	1 899 161
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 747 422	-931 614
Övriga externa kostnader	4	-130 607	-174 715
Personalkostnader	5	-156 896	-119 277
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-594 402	-552 951
Summa rörelsens kostnader		-2 629 327	-1 778 557
Rörelseresultat		-524 733	120 604
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	14 957
Räntekostnader		-725 590	-815 485
Summa finansiella poster		-725 590	-800 528
Resultat efter finansiella poster		-1 250 323	-679 924
Årets resultat		-1 250 323	-679 924

JK Rel
M
Nils

BALANSRÄKNING

2019-12-31

2018-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	134 661 748	132 775 529
Inventarier, verktyg och installationer	7	178 116	120 864
Pågående nyanläggningar	8	0	2 420 842
Summa materiella anläggningstillgångar		134 839 864	135 317 235

Summa anläggningstillgångar

134 839 864

135 317 235

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		8 909	638 660
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	49 720	45 039
Summa kortfristiga fordringar		58 629	683 699

Kassa och bank

1 063 930

8 989 454

Summa omsättningstillgångar

1 122 559

9 673 153

SUMMA TILLGÅNGAR

135 962 423

144 990 388

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

BALANSRÄKNING

2019-12-31

2018-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

103 476 356

102 588 356

Yttre fond

434 301

248 172

Summa bundet eget kapital

103 910 657

102 836 528

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-2 197 054

-1 331 000

Årets resultat

-1 250 323

-679 924

Summa ansamlad förlust

-3 447 377

-2 010 924

Summa eget kapital

100 463 280

100 825 604

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

35 016 304

17 508 152

Summa långfristiga skulder

35 016 304

17 508 152

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristiga skulder

0

24 719 192

Leverantörsskulder

85 729

214 367

Aktuell skatteskuld

23 627

6 952

Övriga skulder

0

930 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

373 483

786 121

Summa kortfristiga skulder

482 839

26 656 632

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

135 962 423

144 990 388

JEK
MM
Xius

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 1 377 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.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 17 508 152 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. Styrelsen bedömer att lånen är av långfristig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2019-12-31 förutom den del som kommer att amorteras under 2020 som redovisas som kortfristiga.

3R
AA
Kus

NOTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2019	2018
	Hysesintäkter bostäder	104 904	104 904
	Årsavgifter bostäder	1 191 126	1 084 363
	Hysesintäkt lokaler	839 852	809 694
	Rabatt lokaler, ej moms	-43 200	-101 829
	Kabel TV	948	948
	Överlåtelse/Pantförskrivningsavgift	10 302	5 436
	Övriga intäkter	662	936
	Rabatt, bostad/bostadrätt	0	-9 771
	Avg andrahandsuthyrning	0	4 480
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	2 104 594	1 899 161
Not 3	Driftkostnader	2019	2018
	Fastighetsskötsel	32 878	31 933
	Fastighetsel	56 160	35 508
	Fjärrvärme	259 811	250 500
	Vatten	47 402	46 525
	Sophämtning	33 853	29 260
	Städ/Entremattor	67 842	65 825
	Reparationer och underhåll	952 501	247 836
	Bredband	38 184	37 152
	Fastighetsförsäkring	25 809	24 303
	Fastighetsskatt / fastighetsavgift	136 542	112 518
	Hissar	18 101	3 811
	Övriga driftkostnader	78 339	46 443
	Summa driftkostnader	1 747 422	931 614
Not 4	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Ekonomisk förvaltning	53 528	51 034
	Revisionsarvode	17 375	16 813
	Konsultarvoden	28 547	27 175
	Bankkostnader	4 638	4 148
	Serviceavg till brf-organisati	4 850	4 750
	Överlåtelse/pantsättn. kostnad	11 677	7 662
	Resekostnader	0	8 937
	Övriga försäljningskostnader	0	49 800
	Övriga externa kostnader	9 992	4 396
	Summa övriga externa kostnader	130 607	174 715

JK
HA
Häls

NOTER

Not 5	Personalkostnader	2019	2018
	Styrelsearvoden	125 000	95 000
	Arbetsgivaravgifter	31 896	24 277
	Summa personalkostnader	156 896	119 277

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	134 393 225	134 393 225
	Årets anskaffningar	2 461 623	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 854 848	134 393 225
	Ingående avskrivningar	-1 617 696	-1 079 910
	Årets avskrivningar	-575 404	-537 786
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 193 100	-1 617 696
	Utgående redovisat värde	134 661 748	132 775 529
	Redovisat värde byggnader	54 047 126	52 160 907
	Redovisat värde mark	80 614 622	80 614 622
	Summa redovisat värde	134 661 748	132 775 529

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	92 074 000	62 043 000
varav byggnader:	30 474 000	24 461 000

Not 7	Installationer	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	151 651	151 651
	Årets anskaffningar	76 250	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	227 901	151 651
	Ingående avskrivningar	-30 787	-15 622
	Årets avskrivningar	-18 998	-15 165
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 785	-30 787
	Utgående redovisat värde	178 116	120 864

30.12.19
AA
Revis

NOTER

Not 8	Pågående nyanläggningar	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 420 842	131 511
	Inköp	0	1 848 081
	Omklassificeringar	-2 420 842	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 420 842
	Utgående redovisat värde	0	2 420 842

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Moderna Försäkringar	25 430	23 051
	Förvaltning i Östersund AB	13 454	12 700
	Övr förutbet kostn o uppl int	10 836	9 288
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 720	45 039

Not 10	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	SEB 39587467, 39587475	35 016 304	17 508 152
	Summa långfristiga skulder	35 016 304	17 508 152

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Skuld per 2019-12-31
SEB 39 587 467	2020-12-28	2,54	17 508 152
SEB 39 587 475	2021-12-28	0,64	17 508 152
Summa långfristiga skulder			35 016 304

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Förutbetalda hyror & avgifter	305 156	271 528
	Upplupen räntekostnad	3 403	7 175
	Fjärrvärme	34 515	30 088
	Övr uppl kostn o forutbet int	30 409	477 330
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	373 483	786 121

JK Rel
MU AA
AMS

NOTER

Övriga noter

Not 12 Ställda Säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	52 524 456	52 524 456
Summa ställda säkerheter	52 524 456	52 524 456

Stockholm 2020-04-29



Patrik Anderson



Ann-Marie Severin



Jakob Ryrberg

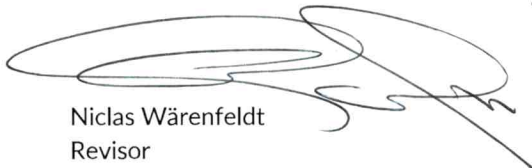


Mauritz Wetterhorn



André Aggeklint

Min revisionsberättelse har lämnats den 5/5-2020.



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 2019.

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 2019 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 revisionssed 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 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 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, 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 2019 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:

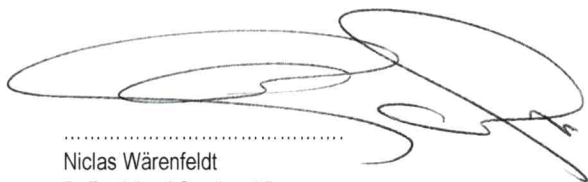
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Uppsala den 5 / 5-2020



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor