



Årsredovisning 2020

Brf Rekryten 4

Org. nr 769615-6392

JR

MS

Feller

AA

Innehållsförteckning

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

Kontaktinformation
Gyllenstiernsgatan 18, 115 26 Stockholm

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559068-1309.
Mail: info@simpleko.se
www.simpleko.se

Handwritten signatures and initials:
FAS, Full, NA, JR

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 388kvm, varav 2 049 kvm utgör lägenhetsyta och 339 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.

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
Stambyte vatten och el, fasadrenovering	2014-15
Värmeundercentral	2017
Nya källarförråd	2018
Ny tvättstuga i källaren	2018
Nytt tak	2019
Renovering av rökkanaler & ventilation	2019
Installation av ny hissmaskin samt dragning till källare och våning 7	2019

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetskötsel har föreningen tecknat med Fastighetsägarna. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko 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 44 (på varje lägenhet kan det finnas flera delägare därför är antalet medlemmar högre än antalet lägenheter). Nyttillkomna medlemmar under året är 5. Antalet medlemmar som utträtt under året är 5. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 44. Under räkenskapsåret har 3 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-05-28 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Patrik Anderson	ledamot/ordf.
Jakob Ryrberg	ledamot/kass
Per-Arne Ström	ledamot/sekr
Alexander Flening	ledamot
André Aggeklint	ledamot
Ulf Samuelsson	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 11 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 2020 är en knapp förlust efter avskrivningar på -29 Kkr vilket är enligt styrelsen budget. Detta ger ett likviditetsmässigt resultat innan avskrivningar på ca 569 Kkr. Föreningen har för det kommande året inga stora underhålls- och reparationskostnader planerade.

Fasad mot bakgården renoverades våren 2020 i ett försäkringsärende. Detta belastade inte föreningen ekonomiskt mer än självriskan på 23 Kkr.

Föreningens enskilt största kostnadspost, utöver pågående underhåll, är fjärrvärme. Den har under år 2020 ökat marginellt i jämförelse med år 2019.

Bindningstiden på föreningens lån gick ut i slutet av 2020 och styrelsen har därför i början av 2021 tagit in låneofferter från flera banker för att säkerställa att föreningen får en konkurrenskraftig ränta. Resultatet från dessa offerter är att föreningen idag ligger på en bra räntenivå. Styrelsen har i och med detta preliminärt beslutat att binda 20 MSEK fram till våren 2024 till en fördelaktig ränta och resterande 14,5 MSEK till rörlig 3-månadersränta.

Föreningens budgeterade resultat för kommande år (2021) är positivt med en vinst på ca 100 Kkr efter avskrivningar. I det resultatet ingår även avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Likviditetsmässigt är budgeterat resultat före avskrivningar ca 700 Kkr. I prognosen finns det utrymme för successiva amorteringar de närmaste åren. År 2020 amorterades i ett första steg 500 Kkr.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser, så har föreningen för år 2020 ett positivt kassaflöde. I kassaflödeanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under år 2020 varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför år 2021 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
Fasadrenovering baksida	23

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.
Underhåll av föreningens gemensamma bakgård	2022-2023	550
Fönster / Fönsterdörrar	2024	250
Avlopp / vatten / sanitet	2025	60

Handwritten signatures and initials: PAS, JRC, AA, PA

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	103 346 745	129 611	434 301	-2 197 053	-1 250 324	100 463 280
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			276 222			
Ianspråktagande yttre fond			-710 523			
Balanseras i ny räkning				-816 023	1 250 324	
Upplåtelse						
Årets resultat					-28 792	-28 792
Belopp vid årets utgång	103 346 745	129 611	0	-3 013 076	-28 792	100 434 488

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	2 674	2 105	1 899	1 944	1 961
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-29	-1 250	-680	-672	-411
Soliditet, %	74,1	73,9	69,5	65,0	65,1
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	623	623	558	559	559
Lån per kvm totalyta, kr	14 454	14 154	17 068	20 587	20 587
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	52 647	52 661	52 661	51 351	51 351
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,59	1,88	1,82	1,77	1,75
Fastighetens belåningsgrad, % **	25,7	26,0	31,8	35,4	35,3

* 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

	2020	2019	2018	2017	2016
Resultat enligt resultaträkningen, Kkr	-29	-1 250	-680	-672	0
Årets bokförda avskrivningar, Kkr	598	594	553	553	0
Resultat exkl. avskrivningar, Kkr	569	-657	-127	-120	0
Årets amorteringar, Kkr	-500	-7 211	-5 000	0	0
Årets likviditetsöverskott/underskott, Kkr	69	-7 868	-5 127	-120	0

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-3 013 076
Årets resultat	-28 792
	<hr/>
	-3 041 868
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	276 420
I ny räkning överföres	-3 318 288
	<hr/>
	-3 041 868

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.

[Handwritten signatures and initials]

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01	2019-01-01
	Not	2020-12-31	2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	2 186 902	2 104 594
Övriga rörelseintäkter		<u>484 380</u>	<u>0</u>
Summa rörelsens intäkter m.m.		2 671 282	2 104 594
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 371 812	-1 747 422
Övriga externa kostnader	4	-101 050	-130 607
Personalkostnader	5	-75 034	-156 896
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-598 194</u>	<u>-594 402</u>
Summa rörelsens kostnader		-2 146 090	-2 629 327
Rörelseresultat		525 192	-524 733
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		<u>-553 984</u>	<u>-725 590</u>
Summa finansiella poster		-553 984	-725 590
Resultat efter finansiella poster		-28 792	-1 250 323
Årets resultat		-28 792	-1 250 323

3/2
PKS
AA
JP

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	134 086 344	134 661 748
Inventarier, verktyg och installationer	7	<u>155 326</u>	<u>178 116</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		134 241 670	134 839 864

Summa anläggningstillgångar

134 241 670 134 839 864

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 583	0
Övriga fordringar		13 516	8 909
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>59 117</u>	<u>49 720</u>
Summa kortfristiga fordringar		76 216	58 629

Kassa och bank

1 142 041 1 063 930

Summa omsättningstillgångar

1 218 257 1 122 559

SUMMA TILLGÅNGAR

135 459 927 135 962 423

3/2
PKS
P
M P

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	103 476 356	103 476 356
Yttre fond	0	434 301
Summa bundet eget kapital	103 476 356	103 910 657

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-3 013 076	-2 197 054
Årets resultat	-28 792	-1 250 323
Summa ansamlad förlust	-3 041 868	-3 447 377

Summa eget kapital

100 434 488 100 463 280

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut	0	35 016 304
Summa långfristiga skulder	0	35 016 304

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristiga skulder	9	34 516 304	0
Leverantörsskulder		56 183	85 729
Aktuell skatteskuld		39 001	23 627
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	413 951	373 483
Summa kortfristiga skulder		35 025 439	482 839

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

135 459 927 135 962 423

Handwritten signatures and initials:
JR
GAS
PIL
MA

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	525 192	-524 733
Avskrivningar	598 194	594 402
Erlagd ränta	<u>-553 984</u>	<u>-725 590</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	569 402	-655 921
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-3 583	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-14 004	625 070
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-29 546	-128 638
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	<u>55 842</u>	<u>-1 325 964</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	578 111	-1 485 453
Investeringsverksamheten		
Förvärv av byggnader och mark	0	-2 461 623
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	0	-76 250
Förändring av pågående nyanläggningar och förskott avs. materie	<u>0</u>	<u>2 420 842</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-117 031
Finansieringsverksamheten		
Upplåtelseavgifter	0	888 000
Upptagna långfristiga lån	0	17 508 152
Ändring kortfristiga finansiella skulder	0	-17 508 152
Amortering långfristiga lån	<u>-500 000</u>	<u>-7 211 040</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-6 323 040
Förändring av likvida medel	78 111	-7 925 524
Likvida medel vid årets början	<u>1 063 930</u>	<u>8 989 454</u>
Likvida medel vid årets slut	1 142 041	1 063 930

9/14
PAS
PHE
MA
JIC

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

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 1 429 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. Lansspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

NOTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	Hyresintäkter bostäder	104 904	104 904
	Årsavgifter bostäder	1 222 908	1 191 126
	Hyresintäkt lokaler	877 728	839 852
	Rabatt lokaler, ej moms	-25 200	-43 200
	Kabel TV	948	948
	Överlåtelse/Pantförskrivningsavgift	4 932	10 302
	Övriga intäkter	<u>682</u>	<u>662</u>
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	2 186 902	2 104 594
Not 3	Driftkostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel	33 761	32 878
	Fastighetsel	42 347	56 160
	Fjärrvärme	241 073	259 811
	Vatten	49 769	47 402
	Sophämtning	32 177	33 853
	Städ/Entremattor	68 284	67 842
	Reparationer och underhåll	562 356	952 501
	Bredband	43 344	38 184
	Fastighetsförsäkring	28 143	25 809
	Fastighetsskatt / fastighetsavgift	138 554	136 542
	Hissar	7 696	18 101
	Övriga driftkostnader	<u>124 308</u>	<u>78 339</u>
	Summa driftkostnader	1 371 812	1 747 422
Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Ekonomisk förvaltning	55 442	53 528
	Revisionsarvode	17 625	17 375
	Konsultarvoden	1 075	28 547
	Bankkostnader	4 559	4 638
	Serviceavg till brf-organisati	4 940	4 850
	Överlåtelse/pantsättn. kostnad	4 932	11 677
	Övriga externa kostnader	<u>12 477</u>	<u>9 992</u>
	Summa övriga externa kostnader	101 050	130 607

PKS
[Handwritten signatures]

NOTER

Not 5	Personalkostnader	2020	2019
	Styrelsearvoden	60 000	125 000
	Arbetsgivaravgifter	15 034	31 896
	Summa personalkostnader	75 034	156 896

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	136 854 848	134 393 225
	Årets anskaffningar	0	2 461 623
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 854 848	136 854 848
	Ingående avskrivningar	-2 193 100	-1 617 696
	Årets avskrivningar	-575 404	-575 404
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 768 504	-2 193 100
	Utgående redovisat värde	134 086 344	134 661 748
	Redovisat värde byggnader	53 471 722	54 047 126
	Redovisat värde mark	80 614 622	80 614 622
	Summa redovisat värde	134 086 344	134 661 748
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	92 140 000 30 540 000	92 074 000 30 474 000

Not 7	Installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	227 901	151 651
	Årets anskaffningar	0	76 250
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	227 901	227 901
	Ingående avskrivningar	-49 785	-30 787
	Försäljningar/utrangeringar	-22 790	0
	Årets avskrivningar	0	-18 998
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-72 575	-49 785
	Utgående redovisat värde	155 326	178 116

NOTER

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Moderna Försäkringar	29 236	25 430
	Förvaltning i Östersund AB	14 005	13 454
	Bostadsrätterna	5 040	0
	Övr förutbet kostn o uppl int	10 836	10 836
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 117	49 720

Not 9	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	SEB 39587467, 39587475	0	35 016 304
	Summa långfristiga skulder	0	35 016 304

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
SEB 39587467	2021-12-28	0,37		17 008 152
SEB 39587475	2021-12-28	0,64		17 508 152
Summa			0	34 516 304
Kortfristig del av långfristiga skulder:				
Amortering 2021				0
Lån för villkorsändring under 2021				-34 516 304
Summa långfristiga skulder				0

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetalda hyror & avgifter	342 919	305 156
	Upplupen räntekostnad	5 019	3 403
	Fjärrvärme	31 144	34 515
	Övr uppl kostn o forutbet int	34 869	30 409
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	413 951	373 483

NOTER

Övriga noter

Not 11 Ställda Säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>52 524 456</u>	<u>52 524 456</u>
Summa ställda säkerheter	52 524 456	52 524 456

Stockholm 2021-04-30



Patrik Anderson



Jakob Ryrberg



Per-Arne Ström

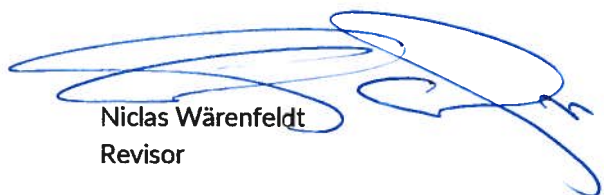


Alexander Flening



André Aggeklint

Min revisionsberättelse har lämnats den 4/5-2021.



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 2020.

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 2020 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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. Risker 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 2020 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 revisionsssed 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:

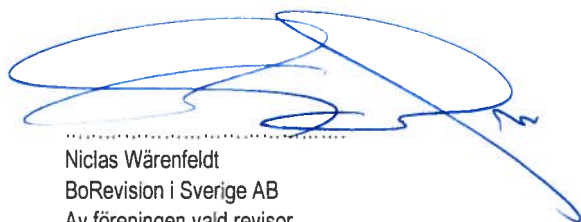
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Uppsala den 4 / 5 - 2021



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor