
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Kungsängen 4
Org nr: 769612-0760



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kungsängen 4 får
härmed avge årsredovisning för
räenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 859 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 088 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen förvärvade fastigheten Kungsängen 23:6 i Kungsängen i Uppsala kommun den 28 december 2005.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring AB. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningar avseende körvägar, belysning, gång- och cykelvägar, garage, VA-ledningar, grönytor, pumpstationer, kvarterspark, komplementsbyggnader, lekytor samt ev. andra där fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

Servitut

Lokalgata, ingående i gemensamhetsanläggningen, är upplåten med servitut för allmän gång- och cykelväg.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	4
2 rum och kök	13
3 rum och kök	18
4 rum och kök	13
5 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	37	Varav 1 MC-plats

Total tomtarea	2 048 m ²
Total bostadsarea	4 129 m ²
Total lokalarea	925 m ²

Årets taxeringsvärde	101 283 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	101 283 000 kr

Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 172 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2018-09-17 och visar ett underhållsbehov om i snitt 1 086 tkr för de närmaste 30 åren.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Klimatlogger	2015
Kodlås	2015
Hissar	2015
Puts på fasader	2015
Förstärkning och delvis underhåll av ytterdörrar	2018
Målning av soprumsdörr samt underhåll	2018

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Thomas Jennlinger	Ordförande	2021
Kjell Hamrin	Kassör	2021
Cecilia Norbart	Sekreterare	2021
Bengt Cavegård	Vice kassör	2021
Ira Sundberg	Vice ordförande	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Morteza Taghian	Suppleant	2021
Torsten Eriksson	Suppleant	2021
Sven-Olov Gelvås	Suppleant	2021
Mia Colliander	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Deloitte AB	Auktoriserad revisor	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Cederholm	2021
Gunnar Asplund	2021

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. På grund av Corona fick föreningen prioritera om planen med stamspolning och ventilationsåtgärder i lägenheterna.

Föreningen genomförde en del mindre underhåll/reparationer under 2020 i form av bland annat montering av hörnskydd i trapphusen, lackning av entrédetaljer, lagning av puttskador samt tätning av dillfog mot Brf Kungsängen 3.

Under 2019 centraliserade elavtalen för alla medlemmar som numera faktureras med hyresavin och vi skrev ett grönt elavtal.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 76 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 79 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 717 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 567	3 571	3 299	3 060	3 302
Resultat efter finansiella poster	229	477	465	386	323
Årets resultat	229	477	465	386	323
Soliditet %	63	62	62	61	61
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	252	246	246	229	274
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	252	-	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	717	717	716	657	716

*Fr.o.m. år 2020 redovisas nyckeltalet likviditet efter nya redovisningsprinciper då lån som ska omsättas nästa räkenskapsår ska redovisas som en kortfristig skuld varför nyckeltalet visas i flerårsöversikten med två beräkningar. Ett som innefattar låneomförhandlingar (nyckeltalet som historiskt tagits med i flerårsöversikten) och ett som exkluderar låneomförhandlingar för kommande räkenskapsår. Detta innebär att nyckeltalen för 2016-2019 inte är jämförbara med 2020.

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	24 991 000	46 214 000	2 357 720	0	476 568
Disposition enl. årsstämmobeslut				476 568	-476 568
Reservering underhållsfond			103 225	-103 225	
Årets resultat					229 406
Vid årets slut	24 991 000	46 214 000	2 460 945	373 343	229 406

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	373 343
Årets resultat	229 406
Summa	602 749

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Reservering till underhållsfonden	-103 225
Att balansera i ny räkning i kr	499 524

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 566 780	3 570 767
Övriga rörelseintäkter	Not 3	91 796	83 559
Summa rörelseintäkter		3 658 576	3 654 326
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 736 074	-1 590 981
Övriga externa kostnader	Not 5	-323 091	-289 748
Personalkostnader	Not 6	-74 614	-70 225
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-858 528	-857 054
Summa rörelsekostnader		-2 992 306	-2 808 009
Rörelseresultat		666 270	846 317
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 049	3 451
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-439 913	-373 200
Summa finansiella poster		-436 864	-369 749
Resultat efter finansiella poster		229 406	476 568
Årets resultat		229 406	476 568

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	113 779 601	114 614 108
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	180 681	204 701
Summa materiella anläggningstillgångar		113 960 281	114 818 809
Summa anläggningstillgångar		113 960 281	114 818 809
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	60	5 718
Övriga fordringar	Not 13	164	110
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	199 883	108 006
Summa kortfristiga fordringar		200 107	113 834
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	3 895 487	3 728 012
Summa kassa och bank		3 895 487	3 728 012
Summa omsättningstillgångar		4 095 594	3 841 846
Summa tillgångar		118 055 875	118 660 656

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		71 205 000	71 205 000
Fond för yttre underhåll		2 460 945	2 357 720
Summa bundet eget kapital		73 665 945	73 562 720
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		373 343	0
Årets resultat		229 406	476 568
Summa fritt eget kapital		602 749	476 568
Summa eget kapital		74 268 694	74 039 288
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	42 162 500	43 062 500
Summa långfristiga skulder		42 162 500	43 062 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	900 000	900 000
Leverantörsskulder	Not 17	108 248	81 082
Skatteskulder	Not 18	185 960	181 390
Övriga skulder	Not 19	-36 178	-34 420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	466 652	430 815
Summa kortfristiga skulder		1 624 682	1 558 868
Summa eget kapital och skulder		118 055 875	118 660 656



Noter

Not 1 Allmänna 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.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	95
Bredband	Linjär	15
IMD	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 958 744	2 958 744
Hyror, garage	348 000	348 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-6 400	-7 497
Elavgifter	266 436	271 520
Summa nettoomsättning	3 566 780	3 570 767

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	77 400	77 400
Övriga ersättningar	14 547	1 385
Fakturerade kostnader	540	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	5
Övriga rörelseintäkter	-689	4 769
Summa övriga rörelseintäkter	91 796	83 559

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Reparationer	-171 636	-46 685
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-94 280	-91 680
Samfällighetsavgifter	-293 618	-267 079
Försäkringspremier	-45 387	-41 991
Kabel- och digital-TV	-124 272	-126 299
Serviceavtal	-27 980	-17 435
Obligatoriska besiktningar	-25 807	-15 392
Förbrukningsinventarier	-23 461	-2 888
Fordons- och maskinkostnader	-1 375	0
Vatten	-134 666	-113 811
Fastighetsel	-305 733	-342 218
Uppvärmning	-405 449	-432 469
Sophantering och återvinning	-71 589	-89 959
Förvaltningsarvode drift	-10 823	-3 076
Summa driftskostnader	-1 736 074	-1 590 981

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-257 848	-247 485
Lokalkostnader	-1 600	-1 200
IT-kostnader	-269	-269
Arvode, yrkesrevisorer	-37 750	-10 125
Övriga förvaltningskostnader	-3 980	-10 724
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 857	-2 093
Kontorsmateriel	-1 422	0
Telefon och porto	-4 175	-4 935
Bankkostnader	-2 190	-2 230
Övriga externa kostnader	0	-10 688
Summa övriga externa kostnader	-323 091	-289 748

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-30 200	-29 200
Sammanträdesarvoden	-31 884	-29 118
Övriga personalkostnader	-500	0
Sociala kostnader	-12 030	-11 907
Summa personalkostnader	-74 614	-70 225

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-834 507	-834 507
Avskrivning Installationer	-24 021	-22 547
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-858 528	-857 054

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	3 025	3 451
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	24	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 049	3 451

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-438 839	-370 265
Övriga räntekostnader	-1 074	-2 935
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-439 913	-373 200

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	79 000 000	79 000 000
Mark	42 000 000	42 000 000
	121 000 000	121 000 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	121 000 000	121 000 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-6 385 892	-5 551 385
	-6 385 892	-5 551 385

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-834 507	-834 507
	-834 507	-834 507

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	71 779 601	72 614 108
Mark	42 000 000	42 000 000

Taxeringsvärden

Bostäder	99 000 000	99 000 000
Lokaler	2 283 000	2 283 000

Totalt taxeringsvärde

	101 283 000	101 283 000
<i>varav byggnader</i>	<i>64 283 000</i>	<i>64 283 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>37 000 000</i>	<i>37 000 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Installationer	271 875	95 000
	271 875	95 000
Årets anskaffningar		
Installationer	0	176 875
	0	176 875
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	271 875	271 875
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-67 174	-44 627
	-67 174	-44 627
Årets avskrivningar		
Installationer	-24 021	-22 547
	-24 021	-22 547
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-91 194	-67 174
	-91 194	-67 174
Restvärde enligt plan vid årets slut	180 681	204 701

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	60	2 689
Kundfordringar	0	3 029
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	60	5 718

Not 13 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	164	110
Summa övriga fordringar	164	110

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	11 597	10 597
Förutbetalda driftkostnader	6 549	13 763
Förutbetalt förvaltningsarvode	46 030	0
Förutbetald vattenavgift	12 244	0
Förutbetald renhållning	27 890	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 476	15 449
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	4 875	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 025	0
Förutbetald samfällighetsavgift	68 197	68 197
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	199 883	108 006

Not 15 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	6 685	2 099
Bankmedel	1 011 407	1 008 382
Transaktionskonto	2 877 395	2 717 532
Summa kassa och bank	3 895 487	3 728 012

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	43 062 500	43 962 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-900 000	-900 000
Långfristig skuld vid årets slut	42 162 500	43 062 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,97%	2020-10-14	11 946 450,00	-11 706 450,00	240 000,00	0,00
NORDEA	0,80%	2023-10-18	14 483 500,00	0,00	300 000,00	14 183 500,00
NORDEA	1,29%	2024-03-20	6 079 000,00	0,00	120 000,00	5 959 000,00
NORDEA	1,05%	2024-10-16	11 453 550,00	0,00	240 000,00	11 213 550,00
NORDEA	0,86%	2025-09-17	0,00	11 706 450,00	0,00	11 706 450,00
Summa			43 962 500,00	0,00	900 000,00	43 062 500,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 900 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld

Not 17 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	108 248	81 082
Summa leverantörsskulder	108 248	81 082

Not 18 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	91 680	89 710
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	94 280	91 680
Summa skatteskulder	185 960	181 390

Not 19 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Lån under betalning	-49 258	-49 645
Mottagna depositioner	250	250
Skuld för moms	-4 064	0
Skuld sociala avgifter och skatter	16 544	14 975
Clearing	350	0
Summa övriga skulder	-36 178	-34 420

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	80 089	58 873
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	3 876	0
Upplupna elkostnader	31 058	15 449
Upplupna vattenavgifter	0	5 292
Upplupna värmekostnader	52 651	55 477
Upplupna revisionsarvoden	19 000	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	279 977	295 723
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	466 652	430 815

Not 21 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	49 795 000	49 795 000

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Uppsala 2021-02-28

Ort och datum



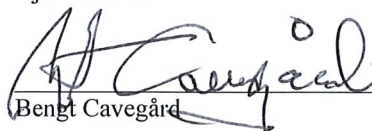
Thomas Jennfänger



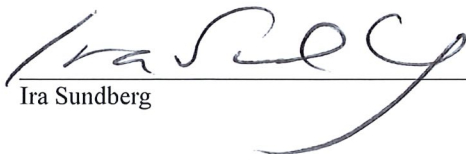
Kjell Hamrin



Cecilia Norbart



Bengt Cavegård



Ira Sundberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 mars 2021



Deloitte AB

Auktoriserad revisor

Lars Magnusson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Kungsängen 4
organisationsnummer 769612-0760

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kungsängen 4 för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Enligt vår 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Kungsängen 4 för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 försummelse 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Östersund 18/3 2021

Deloitte AB

Lars Magnusson
Auktoriserad revisor

BRF Kungsängen 4

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Kungsängen 4 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

