

# Årsredovisning 2019

## BRF DISTANSTUBEN 4 769617-1763

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK). *NA*

*TD 19*  
*4 8H*

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2010-06-28.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen har 9 hyreslägenheter om totalt 4 308 kvm och 3 lokaler om 119 kvm.

#### Styrelsens sammansättning

Kent Hedberg	Ordförande
Jenny Törnqvist	Sekreterare
Karolina Gromsdotter	Ledamot
Leif Sunnerdahl	Ledamot

#### Valberedning

Cilla Hedberg.

#### Revisorer

Niclas Adersten    Revisor    Conseil

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning    Nabo

Året som gått i Distanstuben 4:

NR

SR  
KH  
KH

Under 2019

Vi har anordnat 2 st städdagar under året, en på våren 27/4 och en under hösten 28/9.

Container för grovsopor har tillhandahållits fyra gånger under året.

Vi har haft en ordinarie stämma 22/5.

Vi har bytt bokningssystem samt maskiner i tvättstugan.

Dräneringspumpen i port 58 är bytt då den andra gick sönder.

Vi har under hela året arbetat med att ta in offerter och information inför fönsterbyte samt fasadrenovering.

Under 2020 fortsätter vi arbetet med fönsterbyten samt fasadrenovering vilket vi hoppas kommer medföra ökad boendekomfort samt lägre energikostnader.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 56 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

#### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 805 458	2 759 947	2 788 465	2 776 778
Resultat efter fin. poster	-220 748	-76 949	-254 517	546 391
Soliditet, %	61	61	61	61
Yttre fond	3 011 768	2 589 912	2 230 081	1 746 129
Taxeringsvärde	65 565 000	50 655 000	50 655 000	50 655 000
Bostadsyta, kvm	4 308	4 308	4 308	4 308
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	512	507	507	502
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 965	4 974	4 982	4 990
Genomsnittlig skuldränta, %	1,66	1,50	-	-
Belåningsgrad, %	46,20	45,57	-	-

Vissa nyckeltal saknas för föregående år till följd av att systembyte skett vilket lett till att nyckeltalen generas med automatik

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the letters 'KH' and 'KH'.

### Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	30 554 589	-	-	30 554 589
Upplåtelseavgifter	6 478 658	-	-	6 478 658
Fond, yttre underhåll	2 589 912	-	421 856	3 011 768
Balanserat resultat	-4 938 275	-76 949	-421 856	-5 437 080
Årets resultat	-76 949	76 949	-220 748	-220 748
<b>Eget kapital</b>	<b>34 607 935</b>	<b>0</b>	<b>-220 748</b>	<b>34 387 187</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 437 080
Årets resultat	<u>-220 748</u>
<b>Totalt</b>	<b>-5 657 828</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	483 952
Att från yttre fond i anspråk ta	-57 000
Balanseras i ny räkning	<u>-6 084 780</u>
	<b>-5 657 828</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

*MA*

*4* *MA* *KG* *KH*

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 805 932	2 761 465
Rörelseintäkter		121 885	-1 518
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 927 817</b>	<b>2 759 947</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 535 885	-1 264 647
Övriga externa kostnader	8	-295 617	-281 061
Personalkostnader	9	-88 249	-88 051
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-920 564	-907 064
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 840 316</b>	<b>-2 540 823</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>87 501</b>	<b>219 124</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		47 980	25 438
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-356 229	-321 511
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-308 249</b>	<b>-296 073</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-220 748</b>	<b>-76 949</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-220 748</b>	<b>-76 949</b>

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	46 136 397	46 938 437
Markanläggningar	12	744 375	806 411
Maskiner och inventarier	13	702 263	515 983
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>47 583 035</i>	<i>48 260 831</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>47 583 035</i>	<i>48 260 831</i>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		66 811	4 201
Övriga fordringar	14	42 038	109 959
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	70 173	71 478
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>179 022</i>	<i>185 638</i>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		8 611 813	8 143 402
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>8 611 813</i>	<i>8 143 402</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>8 790 835</i>	<i>8 329 040</i>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>56 373 870</b>	<b>56 589 871</b>

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		37 033 247	37 033 247
Fond för yttre underhåll		3 011 768	2 589 912
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>40 045 015</b>	<b>39 623 159</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 437 080	-4 938 275
Årets resultat		-220 748	-76 949
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 657 828</b>	<b>-5 015 224</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>34 387 187</b>	<b>34 607 935</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	21 388 996	21 392 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 388 996</b>	<b>21 392 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		0	36 295
Leverantörsskulder		173 922	147 781
Skatteskulder		6 375	74 206
Övriga kortfristiga skulder		1 316	1 458
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	416 074	330 196
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>597 687</b>	<b>589 936</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>56 373 870</b>	<b>56 589 871</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'M' and several smaller initials.

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Distanstuben 4 har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Byggnadens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjande perioder/avskrivningstider. Fastigheten har därmed delats in i väsentliga komponenter. Identifierade komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden. Mark bedöms ha obegränsad nyttjandeperiod och skrivs därför inte av.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Komponentuppdelning av fastighet:

- Stomme, grund och restpost	67,7 %
- Stammar värme	10,0 %
- Stammar vatten	10,0 %
- VVS, undercentral	0,5 %
- VVS, styr	0,5 %
- Balkonger	1,2 %
- Fönster	0,0 %
- Dörrar	0,0 %
- Tak	2,0 %
- Trapphus	1,0 %
- Ventilation, kanaler	1,0 %
- Ventilation, fläktar	1,0 %
- El, ledningar	1,6 %
- El, övrigt	1,6 %
- Tvättstugor	1,5 %
- Tvättstugor, maskiner	1,0 %

NA

4 10 KH



Övriga inventarier:

- Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
- Markanläggningar	5 %
- Inventarier, verktyg och installationer	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

**Omsättningstillgångar**

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

**Föreningens fond för yttre underhåll**

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

**Fastighetsavgift**

**Fastighetslån**

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Hysesintäkter, bostäder	786 597	766 021
Hysesintäkter, lokaler	74 872	71 284
Hysesintäkter, p-platser	160 951	158 917
Årsavgifter, bostäder	1 778 388	1 760 664
Övriga intäkter	127 009	3 061
<b>Summa</b>	<b>2 927 817</b>	<b>2 759 947</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Besiktning och service	44 343	2 709
Fastighetsskötsel	1 116	2 994
Snöskottning	33 500	44 981
Städning	77 589	90 389
Trädgårdsarbete	2 548	0
Övrigt	2 375	0
<b>Summa</b>	<b>161 470</b>	<b>141 073</b>

Handwritten initials: KR, KH, KA

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Försäkringsskador	128 102	30 823
Reparationer	185 062	60 216
<b>Summa</b>	<b>313 164</b>	<b>91 039</b>

<b>Not 5, Planerade underhåll</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Övrigt	57 000	41 621
<b>Summa</b>	<b>57 000</b>	<b>41 621</b>

<b>Not 6, Taxebundna kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsel	82 782	74 863
Sophämtning	105 663	99 369
Uppvärmning	533 525	526 783
Vatten	139 256	137 307
<b>Summa</b>	<b>861 225</b>	<b>838 322</b>

<b>Not 7, Övriga driftskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Bredband	759	0
Fastighetsförsäkringar	42 840	53 465
Fastighetsskatt	71 842	67 384
Kabel-TV	27 585	31 743
<b>Summa</b>	<b>143 026</b>	<b>152 592</b>

<b>Not 8, Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Juridiska kostnader	16 875	0
Kameral förvaltning	208 000	203 384
Konsultkostnader	4 560	4 472
Revisionsarvoden	28 688	29 951
Övriga förvaltningskostnader	37 494	43 254
<b>Summa</b>	<b>295 617</b>	<b>281 061</b>

<b>Not 9, Personalkostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sociala avgifter	14 139	21 051
Styrelsearvoden	45 000	67 000
Övriga arvoden	29 110	0
<b>Summa</b>	<b>88 249</b>	<b>88 051</b>

MA  
KH  
KS

<b>Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	355 110	320 495
Övriga räntekostnader	1 119	1 016
<b>Summa</b>	<b>356 229</b>	<b>321 511</b>

<b>Not 11, Byggnad och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	50 512 945	44 236 010
Årets inköp	0	6 276 935
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>50 512 945</b>	<b>50 512 945</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-3 574 508	-2 023 197
Årets avskrivning	-802 040	-1 551 311
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 376 548</b>	<b>-3 574 508</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>46 136 397</b>	<b>46 938 437</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 137 295</i>	<i>15 137 295</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	36 330 000	31 306 000
Taxeringsvärde mark	29 235 000	19 349 000
<b>Summa</b>	<b>65 565 000</b>	<b>50 655 000</b>

<b>Not 12, Markanläggningar</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	1 240 625	1 240 625
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>1 240 625</b>	<b>1 240 625</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-434 214	-372 184
Årets avskrivning	-62 036	-62 030
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-496 250</b>	<b>-434 214</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>744 375</b>	<b>806 411</b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the letters 'KS' and 'JH'.*

Not 13, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	859 954	859 954
Inköp	242 768	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	1 102 722	859 954
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-343 971	-300 977
Avskrivningar	-56 488	-42 994
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-400 459	-343 971
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>702 263</u>	<u>515 983</u>

Not 14, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	42 038	109 959
<b>Summa</b>	<b>42 038</b>	<b>109 959</b>

Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	119	0
Försäkringspremier	6 754	9 067
Förvaltning	52 837	0
Kabel-TV	3 277	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 186	62 411
<b>Summa</b>	<b>70 173</b>	<b>71 478</b>

#### Not 16, Skulder till kreditinstitut

Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2019-12-31	2018-12-31
SBAB	2021-12-13	1,85 %	6 000 000	6 000 000
SBAB	2020-03-13	1,15 %	3 980 987	3 988 391
SBAB	2021-12-06	1,19 %	11 408 009	11 439 904
<b>Summa</b>			<b>21 388 996</b>	<b>21 428 295</b>

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the letters 'f', 'ct', and 'n', and a signature 'K9'.

<b>Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	28 000	28 000
El	7 483	0
Förutbetalda avgifter/hyror	243 386	185 219
Uppvärmning	74 424	0
Utgiftsräntor	25 785	27 007
Vatten	23 265	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 731	89 970
<b>Summa</b>	<b>416 074</b>	<b>330 196</b>

<b>Not 18, Ställda säkerheter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	26 000 000	26 000 000
<b>Summa</b>	<b>26 000 000</b>	<b>26 000 000</b>

### Not 19, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Vi har haft 2 städdagar under året, en på våren och en under hösten. Vi har arbetat mycket inför renovering av fasad samt fönsterbyte.

## Underskrifter

Farga, 2020-03-05  
Ort och datum

Kent Hedberg  
Kent Hedberg  
Ordförande

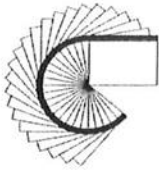
Jenny Törnqvist  
Jenny Törnqvist  
Sekreterare

Karolina Gromsdotter  
Karolina Gromsdotter  
Ledamot

Leif Sumnerdahl  
Leif Sumnerdahl  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-05

Niclas Adersten  
Conseil Revision  
Niclas Adersten  
Revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Distanstubben 4  
Org.nr. 769617-1763

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Distanstubben 4 för år 2019.

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 2019 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 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 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. 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 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 Distanstuben 4 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till 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 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 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.

Stockholm den 5 mars 2020

Conseil Revision AB

Niclas Adersten

Auktoriserad revisor