
Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

Brf Vaktposten 4
Org nr: 7164638095



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vaktposten 4 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-06-20. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-09-03 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-08.

Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat är i nivå med föregående år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 175% till 142%.

I resultatet ingår avskrivningar med 153 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 366 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vaktposten 4 i Umeå kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 14 respektive 4 lägenheter samt återvinningshus, cykelställ och parkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Västerbotten.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.


Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	6
3 rum och kök	7
4 rum och kök	5

Bostäder bostadsrätt 1 384 m²

Årets taxeringsvärde 22 400 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 18 800 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. 

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning

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 58 tkr och planerat underhåll för 0 kr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Frånluftsfläkt	2017
Installationer	2018
Markytor	2018

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Carin Andersen Vretsjö	Ordförande	2020
Helena Häggström Nätfalk	Ledamot	2021
Carl-Henrik Bergqvist	Ledamot	2020
Margareta Markstedt Abramsson	Ledamot	2021
Jenny Bodmark	Ledamot	2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Martin Brännström	Suppleant	2020
Maria Höglund	Suppleant	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor 2020

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Monica Oscarsson	2020
Brita Nilsson	2020

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 23 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 24 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 1,0 % från och med 2020-04-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 783 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 133	1 160	1 150	1 133	1 129
Resultat efter finansiella poster	213	199	141	-116	-72
Soliditet %	42	41	39	37	37
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	783	781	781	781	781
Lån, kr/m ²	6 692	6 866	7 039	7 612	7 691

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	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	5 398 300	0	0	686 611	403 701	198 755
Disposition enl. årsstämmobeslut					198 755	-198 755
Reservering underhållsfond				49 590	-49 590	
Årets resultat						212 928
Vid årets slut	5 398 300	0	0	736 201	552 866	212 928

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	602 456
Årets resultat	212 928
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-49 590
Summa	765 794

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 765 794

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 132 874	1 160 323
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 668	12 192
Summa rörelseintäkter		1 136 542	1 172 515
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-530 059	-601 933
Övriga externa kostnader	Not 5	-76 859	-96 492
Personalkostnader		-44 515	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-153 244	-157 204
Summa rörelsekostnader		-804 677	-855 629
Rörelseresultat		331 865	316 886
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 937	-118 131
Summa finansiella poster		-118 937	-118 131
Resultat efter finansiella poster		212 928	198 755
Årets resultat		212 928	198 755

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	15 532 051	15 683 309
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	0	1 986
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		230 145	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 762 197	15 685 295
Summa anläggningstillgångar		15 762 197	15 685 295
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		4 722	6 342
Övriga fordringar		13 138	3 878
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	28 328	31 166
Summa kortfristiga fordringar		46 188	41 386
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	493 798	577 948
Summa kassa och bank		493 798	577 948
Summa omsättningstillgångar		539 986	619 334
Summa tillgångar		16 302 183	16 304 630

Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	5 398 300	5 398 300	
Fond för yttre underhåll	736 201	686 611	
Summa bundet eget kapital	6 134 501	6 084 911	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	552 866	403 701	
Årets resultat	212 928	198 755	
Summa fritt eget kapital	765 794	602 456	
Summa eget kapital	6 900 295	6 687 367	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	9 022 357	9 262 357
Summa långfristiga skulder		9 022 357	9 262 357
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	240 000	240 000
Leverantörsskulder		20 509	32 016
Skatteskulder		1 029	2 285
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	117 993	80 605
Summa kortfristiga skulder		379 531	354 905
Summa eget kapital och skulder		16 302 183	16 304 630

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

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	100
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar. STK

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 083 354	1 081 572
Hyror, p-platser	50 520	48 100
Hyror, övriga	0	32 451
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 000	-1 800
Summa nettoomsättning	1 132 874	1 160 323

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga ersättningar	3 008	12 192
Övriga rörelseintäkter	660	0
Summa övriga rörelseintäkter	3 668	12 192

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	0	-107 029
Reparationer	-58 439	-80 713
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-24 786	-24 066
Försäkringspremier	-23 219	-25 298
Kabel- och digital-TV	-83 799	-29 250
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 173	-5 356
Obligatoriska besiktningar	-5 715	-7 852
Bevakningskostnader	-9 435	-2 439
Snö- och halkbekämpning	-24 479	-29 380
Förbrukningsinventarier	-14 025	-10 562
Fordons- och maskinkostnader	-1 358	0
Vatten	-37 162	-52 719
Fastighetsel	-35 172	-28 865
Uppvärmning	-151 052	-147 043
Sophantering och återvinning	-24 743	-28 369
Förvaltningsarvode drift	-31 503	-22 994
Summa driftkostnader	-530 059	-601 933 <small>PK</small>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-35 381	-44 093
IT-kostnader	0	-2 250
Arvode, yrkesrevisorer	-23 750	-11 783
Övriga förvaltningskostnader	-2 398	-26 908
Representation	-8 004	-1 590
Kontorsmateriel	0	-44
Telefon och porto	-577	-1 614
Medlems- och föreningsavgifter	0	-4 120
Serviceavgifter	0	-3 191
Bankkostnader	-2 800	0
Övriga externa kostnader	-3 950	-900
Summa övriga externa kostnader	-76 859	-96 492

**Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-151 258	-151 258
Avskrivning Maskiner och inventarier	-1 986	-5 946
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-153 244	-157 204 ^{gr*}

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	15 427 030	15 427 030
Mark	2 700 000	2 700 000
Anslutningsavgifter	12 304	12 304
Markanläggning	100 444	100 444
Markinventarier	15 422	15 422
	18 255 200	18 255 200
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	18 255 200	18 255 200
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 443 721	-2 292 463
Anslutningsavgifter	-12 304	-12 304
Markanläggningar	-100 444	-100 444
Markinventarier	-15 422	-15 422
	-2 571 892	-2 420 634
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-151 258	-151 258
	-151 258	-151 258
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 723 149	-2 571 892
Restvärde enligt plan vid årets slut	15 532 051	15 683 309
Varav		
Byggnader	12 832 051	12 983 309
Mark	2 700 000	2 700 000
Anslutningsavgifter	0	0
Markanläggningar	0	0
Markinventarier	0	0
Taxeringsvärden		
Totalt taxeringsvärde	22 400 000	18 800 000
<i>varav byggnader</i>	<i>14 200 000</i>	<i>13 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 200 000</i>	<i>5 400 000</i> ^{eg*}

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	101 718	101 718
Installationer	31 620	31 620
	133 338	133 338
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	133 338	133 338
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-99 732	-93 786
Installationer	-31 620	-31 620
	-131 352	-125 406
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-1 986	-5 946
	-1 986	-5 946
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-101 718	-99 732
Installationer	-31 620	-31 620
	-133 338	-131 352
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	1 986
Varav		
Inventarier och verktyg	0	1 986
Installationer	0	0

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalt förvaltningsarvode	8 845	8 813
Förutbetald kabel-tv-avgift	19 483	22 353
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 328	31 166

Not 10 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel	261 453	262 902
Transaktionskonto	232 346	315 046
Summa kassa och bank	493 798	577 948 ^{gr}

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	9 262 357	9 502 357
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-240 000	-240 000
Långfristig skuld vid årets slut	9 022 357	9 262 357

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,90%	2020-06-04	2 967 452,00	0,00	240 000,00	2 727 452,00
STADSHYPOTEK	1,15%	2020-09-01	3 267 452,00	0,00	0,00	3 267 452,00
STADSHYPOTEK	1,46%	2022-09-01	3 267 453,00	0,00	0,00	3 267 453,00
Summa			9 502 357,00	0,00	240 000,00	9 262 357,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 240 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 960 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 8 062 357 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen har lån som förfaller till betalning under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2019-12-31 förutom den del som planeras att amorteras under 2020.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	8 643	9 207
Upplupna driftskostnader	0	6 172
Upplupna elkostnader	3 225	0
Upplupna värmekostnader	19 144	19 851
Upplupna revisionsarvoden	12 625	12 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 358	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	72 998	33 375
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	117 993	80 605

Not Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	12 552 000	12 552 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

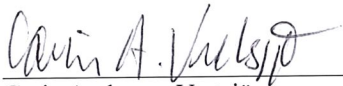
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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


Styrelsens underskrifter

Umeå 2020-04-27

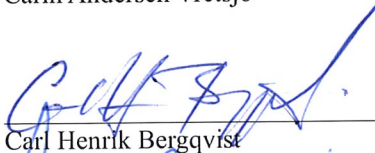
Ort och datum



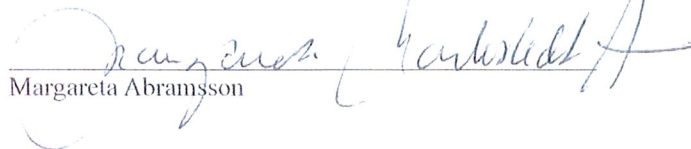
Carin Andersen Vretsjö



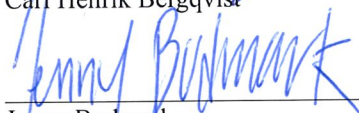
Helena Häggström Nätfalk



Carl Henrik Bergqvist



Margareta Abramsson

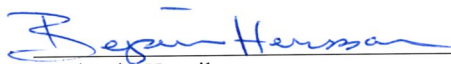


Jenny Bodmark

2020-01-31

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 maj 2020

KPMG AB



Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Brf Vaktposten 4

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Vaktposten 4 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vaktposten 4, org. nr 716463-8095

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vaktposten 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 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 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 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 Vaktposten 4 för år 2019 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 tryggt 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 försumelse 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Umeå den 5 maj 2020

KPMG AB

Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor