

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

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
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. 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 lägre än föregående år p g a högre underhållskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 142% till 9%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 142% till 161%.

I resultatet ingår avskrivningar med 153 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 174 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vaktposten 4 i Umeå kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 18 lägenheter samt återvinningsshus, 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

Total bostadsarea

1 384 m²

Årets taxeringsvärde	22 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	22 400 000 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 83 tkr och planerat underhåll för 181 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Frånluftsfläkt	2017
Installationer	2018
Markytor	2018

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	180 764 <i>27</i>

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	2022
Helena Häggström Nätfalk	Ledamot	2021
Carl Henrik Bergqvist	Ledamot	2022
Margareta Markstedt Abramsson	Ledamot	2021
Maria Höglund	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Forssén	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

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

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Monica Oscarsson	2021
Birgitta Sandberg	2021

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.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 24 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 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 % fr o m 2021-04-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 799 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna. 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 155	1 133	1 160	1 150	1 133
Resultat efter finansiella poster	20	213	199	141	-116
Soliditet %	43	42	41	39	37
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	799	783	781	781	781
Lån, kr/m ²	6 519	6 692	6 866	7 039	7 612

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. 78,6 %) 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	736 201	552 866	212 928
Disposition enl. årsstämmobeslut					212 928	-212 928
Reservering underhållsfond				49 590	-49 590	
Ianspråktagande av underhållsfond				-180 764	180 764	
Årets resultat						20 418
Vid årets slut	5 398 300	0	0	605 027	896 968	20 418

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	765 794
Årets resultat	20 418
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-49 590
Årets ianspråktagande av underhållsfond	180 764
Summa	917 385

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **917 385**

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	1 155 174	1 132 874
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 831	3 668
Summa rörelseintäkter		1 161 005	1 136 542
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-763 325	-530 059
Övriga externa kostnader	Not 5	-75 193	-76 859
Personalkostnader		-37 030	-44 515
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-153 217	-153 244
Summa rörelsekostnader		-1 028 765	-804 677
Rörelseresultat		132 241	331 865
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-111 823	-118 937
Summa finansiella poster		-111 823	-118 937
Resultat efter finansiella poster		20 418	212 928
Årets resultat		20 418	212 928

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	15 848 928	15 532 051
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	0	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	230 145
Summa materiella anläggningstillgångar		15 848 928	15 762 197
Summa anläggningstillgångar		15 848 928	15 762 197
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		4 722	4 722
Övriga fordringar		3 589	13 138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	29 454	28 328
Summa kortfristiga fordringar		37 765	46 188
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	208 884	493 798
Summa kassa och bank		208 884	493 798
Summa omsättningstillgångar		246 650	539 986
Summa tillgångar		16 095 577	16 302 183

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	5 398 300	5 398 300
Fond för yttre underhåll	605 027	736 201
Summa bundet eget kapital	6 003 327	6 134 501
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	896 968	552 866
Årets resultat	20 418	212 928
Summa fritt eget kapital	917 385	765 794
Summa eget kapital	6 920 712	6 900 295
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	9 022 357
Summa långfristiga skulder	6 534 905	9 022 357
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	240 000
Leverantörsskulder	5 780	20 509
Skatteskulder	1 456	1 029
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	117 993
Summa kortfristiga skulder	2 639 960	379 531
Summa eget kapital och skulder	16 095 577	16 302 183

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
Markanläggning	Linjär	20

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	1 106 054	1 083 354
Hyror, p-platser	52 320	50 520
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 200	-1 000
Summa nettoomsättning	1 155 174	1 132 874

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	5 621	3 008
Övriga rörelseintäkter	210	660
Summa övriga rörelseintäkter	5 831	3 668

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-180 764	0
Reparationer	-83 178	-58 439
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-25 722	-24 786
Försäkringspremier	-24 133	-23 219
Kabel- och digital-TV	-77 223	-83 799
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 945	-5 173
Serviceavtal	-2 530	0
Obligatoriska besiktningar	-24 572	-5 715
Bevakningskostnader	-6 050	-9 435
Snö- och halkbekämpning	-18 945	-24 479
Förbrukningsinventarier	-14 567	-14 025
Fordons- och maskinkostnader	0	-1 358
Vatten	-49 851	-37 162
Fastighetsel	-33 501	-35 172
Uppvärmning	-143 993	-151 052
Sophantering och återvinning	-26 555	-24 743
Förvaltningsarvode drift	-46 797	-31 503
Summa driftskostnader	-763 325	-530 059

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-35 484	-35 381
IT-kostnader	-450	0
Arvode, yrkesrevisorer	-20 500	-23 750
Övriga förvaltningskostnader	-1 119	-2 398
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 311	0
Representation	-9 660	-8 004
Kontorsmateriel	-40	0
Telefon och porto	-411	-577
Bankkostnader	-3 100	-2 800
Övriga externa kostnader	-1 119	-3 950
Summa övriga externa kostnader	-75 193	-76 859

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-151 258	-151 258
Avskrivning Markanläggningar	-1 959	0
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-1 986
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-153 217	-153 244

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	15 427 030	15 427 030
Mark	2 700 000	2 700 000
Anslutningsavgifter	12 304	12 304
Markanläggningar	100 444	100 444
Markinventarier	15 422	15 422
	18 255 200	18 255 200
Årets anskaffningar		
Markanläggningar	470 093	0
	470 093	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	18 725 294	18 255 200
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 594 979	-2 443 721
Anslutningsavgifter	-12 304	-12 304
Markanläggningar	-100 444	-100 444
Markinventarier	-15 422	-15 422
	-2 723 150	-2 571 891
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-151 258	-151 258
Årets avskrivning markanläggningar	-1 959	0
	-153 217	-151 258
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 876 366	-2 723 149
Restvärde enligt plan vid årets slut	15 848 928	15 532 051
Varav		
Byggnader	12 680 794	12 832 051
Mark	2 700 000	2 700 000
Anslutningsavgifter	0	0
Markanläggningar	468 134	0
Markinventarier	0	0
Taxeringsvärden		
Bostäder	22 400 000	22 400 000
Totalt taxeringsvärde	22 400 000	22 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>14 200 000</i>	<i>14 200 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 200 000</i>	<i>8 200 000</i>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
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	-101 718	-99 732
Installationer	-31 620	-31 620
	-133 338	-131 352
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	-1 986
	0	-1 986
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-101 718	-101 718
Installationer	-31 620	-31 620
	-133 338	-133 338
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-133 338	-133 338
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	0	0

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	8 845
Förutbetald kabel-tv-avgift	19 584	19 483
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 870	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 454	28 328

Not 10 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	61 145	261 453
Transaktionskonto	147 739	232 346
Summa kassa och bank	208 884	493 798

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	9 022 357	9 262 357
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 487 452	-240 000
Långfristig skuld vid årets slut	6 534 905	9 022 357

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,93%	2025-09-01	3 267 452,00	0,00	0,00	3 267 452,00
STADSHYPOTEK	1,15%	2021-03-04	2 727 452,00	0,00	240 000,00	2 487 452,00
STADSHYPOTEK	1,46%	2022-09-01	3 267 453,00	0,00	0,00	3 267 453,00
Summa			9 262 357,00	0,00	240 000,00	9 022 357,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 0 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 0 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 6 534 905 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	8 357	8 643
Upplupna elkostnader	3 994	3 225
Upplupna värmekostnader	33 677	19 144
Upplupna revisionsarvoden	13 125	12 625
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 451	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 358
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	80 668	72 998
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	145 272	117 993

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	12 552 000	12 552 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Umeå 2021-04-25

Ort och datum

Carin A. Vretsjö

Carin Andersen Vretsjö

Helena Häggström Nätfalk

Helena Häggström Nätfalk

Carl Henrik Bergqvist

Carl Henrik Bergqvist

Margareta Markstedt Abramsson

Margareta Markstedt Abramsson

Maria Höglund

Maria Höglund

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 april -2021

KPMG AB

Benjamin Henriksson

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vaktposten 4 för år 2020.

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 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 utvärderar, 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 Vaktposten 4 för år 2020 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 revisionssed 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 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.

Umeå den 29 april 2021

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, 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

