

BRF VÄXJÖHUS NR 4

KALLELSE

HÄRMED KALLAS SAMTLIGA MEDLEMMAR TILL ORDINARIE
FÖRENINGSSTÄMMA

DAG TISDAGEN DEN 16 JUNI 2020
TID KLOCKAN 18.30
PLATS **UTANFÖR KONTORET LIEBERGSG. 39**
ÄRENDE DAGORDNING ENLIGT §22 I STADGARNA

Årsredovisningen finns på vår hemsida från och med måndagen den 25:e maj.
www.vaxjohus4.se

Det finns årsredovisningar att hämta vid vicevärdens kontor från och med 25:e maj.

VÄLKOMNA

ANMÄLAN OM DELTAGANDE KAN GÖRAS PÅ NEDANSTÅENDE TALONG OCH
MÅSTE LÄMNAS TILL VAKTMÄSTERIET, LIEBERGSGATAN 39 SENAST
TISDAGEN DEN 9 JUNI 2020. DET GÅR OCKSÅ BRA ATT MEJLA IN SIN
ANMÄLAN: info@vaxjohus4.se

FRÅN LÄGENHET NR(1-384)_____KOMMER_____PERSON/ER ATT NÄRVARA
VID FÖRENINGSSTÄMMAN

NAMN_____

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VÄXJÖHUS NR 4

FÖRENINGSSTÄMMA 2020-06-16

DAGORDNING

- a) STÄMMANS ÖPPNANDE
 - b) FASTSTÄLLANDE AV RÖSTLÄNGD
 - c) VAL AV STÄMMOORDFÖRANDE
 - d) VAL AV STÄMMOSEKRETERARE
 - e) VAL AV EN PERSON SOM HAR ATT JÄMTE ORDFÖRANDE JUSTERA PROTOKOLLET
 - f) VAL AV RÖSTRÄKNARE
 - g) FRÅGA OM STÄMMAN BLIVIT I STADGEENLIG ORDNING UTLYST
 - h) FRAMLÄGGANDE AV STYRELSENS ÅRSREDOVISNING
 - i) FRAMLÄGGANDE AV REVISORERNAS BERÄTTELSE
 - j) BESLUT OM FASTSTÄLLANDE AV RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING
 - k) BESLUT OM RESULTATDISPOSITION
 - l) FRÅGA OM ANSVARSFRIHET FÖR STYRELSELEDAMÖTERNA
 - m) BESLUT ANGÅENDE ANTALET STYRELSELEDAMÖTER OCH SUPPLEANTER
 - n) FRÅGA OM ARVODEN ÅT STYRELSELEDAMÖTER OCH REVISORER
 - o) BESLUT OM STÄMMAN SKALL UTSE STYRELSEORDFÖRANDE SAMT I FÖREKOMMANDE FALL VAL AV STYRELSEORDFÖRANDE
 - p) VAL AV STYRELSELEDAMÖTER OCH SUPPLEANTER
 - q) VAL AV REVISORER OCH REVISORSUPPLEANTER
 - r) VAL AV VALBEREDNING
 - s) AV STYRELSEN TILL STÄMMAN HÄNSKJUTNA FRÅGOR SAMT FÖRENINGSMEDLEM TILL FÖRENINGSSTÄMMAN I STADGEENLIG ORDNING INKOMNA ÄRENDEN
 - t) ÖVRIGA FRÅGOR
 - u) STÄMMANS AVSLUTANDE
-

FULLMAKT

FÖR _____
ADRESS _____
LÄGENHETSNR(1-384) _____

ATT FÖRETRÄDA MIG VID ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA MED BRF
VÄXJÖHUS NR 4 TISDAGEN DEN 16 JUNI 2020.

VÄXJÖ _____

Fullmaktsgivare:

Lägenhetsnummer:(1-384)

Årsredovisning för

BRF VÄXJÖHUS NR 4

729500-3136

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF VÄXJÖHUS NR 4, 729500-3136, med säte i Växjö kommun, Kronobergs län får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter (vald på)	Styrelsesuppleanter (vald på)	Utsedd av
Tomas Karlsson (Ordf.) (1 år)	Tina Svanbring (1 år)	Föreningen
Johnny Bengtsson (2 år)	Ann-Cathrine Karlsson (1 år)	Föreningen
Martin Johansson (2 år)	Mattias Lund (2 år)	Föreningen
Ann-Kristin Johannesson (1 år)	Johan Markstedt (2 år)	Föreningen
Jennie Pettersson (1 år)		Föreningen
Ordinarie revisorer (vald på)	Revisorssuppleanter (vald på)	
Ola Björk (1 år)	Kerstin Hessman (1 år)	Föreningen
Daniel Johansson (1 år)	Evan Karlsson (1 år)	Föreningen

Valberedning
Mikael Jonsson (sammankallande), och Christian Bengtsson.

Vicevärdar
Nils Erik Carlström och Benno Tillström.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheterna nr 8, 9, 10 och 11 i kvarteret Gladan, på vilka under åren 1959-1962 uppförts 11 bostadshus innehållande 384 bostadsrättslägenheter med en total yta på 22.975 m² varav:

8 st	1 rum och kokvrå
40 st	1 rum och kök
162 st	2 rum och kök
168 st	3 rum och kök
6 st	4 rum och kök

Dessutom uthyres lägenheter, lokaler, förråd, varmgarage, kallgarage samt parkeringsplatser. En lokal är upplåten med bostadsrätt.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i If Skadeförsäkring AB.

Förvaltning/organisationsanslutning

Persson & Thorin AB har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 520 st.

Under 2019 har 36 överlåtelser av bostadsrätter skett (f år 44 st).

Underhåll

Utfört underhåll

Föreningen har under 2019 utfört reparationer och underhåll för 703 tkr (Före gående års utfördes reparationer och underhåll uppgick till 572 tkr).

Stora poster i underhållet avser dränering/markarbeten, portkoder och fiberdragnings för bredband.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Underhållsplanen är utlagd på vår hemsida www.vaxjohus4.se.

Föreningens underhållsfond uppgår till 26.783 tkr (1.165 kr/m²).

Verksamhet och ekonomi

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2019-05-21.

Styrelsen har hållit 12 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret.

Föreningen redovisar för verksamhetsåret ett överskott på 93 tkr efter avsättning till föreningens underhållsfond med 1.146 tkr, samt anspråket 703 tkr ur underhållsfonden.

Nya redovisningsregler gäller från och med 2014. Föreningen har valt att tillämpa K2-reglerna.

Boendeavgifter

Utgående årsavgift är 336 kr/m².

Årsavgifterna sänktes för 2006 med 20%, för 2009 med 10%, från och med juli 2012 med 10% och från och med 2017 med 5%.

Fr o m 2011 ingår IP-telefoni och bredband i årsavgiften.

Resultat och ställning (tkr)

	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Rörelsens intäkter	9 963	9 933	9 797	10 190
Rörelseresultat	635	582	656	406
Resultat efter finansiella poster	718	667	745	624
Balansomslutning	47 736	47 186	46 631	45 973
Soliditet 1) %	97	97	96	96
Likviditet 2) %	1 897	1 616	1 428	1 275
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	336	336	336	354
Lån, kr/m ²	-	-	-	-
Fond för yttre underhåll	26 783	26 340	25 765	25 263

1) Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital.
Beräkning: Eget kapital i förhållande till totalt kapital.

2) Likviditet visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Beräkning: Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Avtal
Föreningen har tecknat följande avtal avseende:

Persson & Thorin AB	Ekonomisk förvaltning
Tillströms Fastighetsservice AB	Jourberedskap
Bixia AB	Elförsäljning
ALT Hiss AB	Hissar
Com hem AB	Kabel-TV
Bahnhof	Bredband/IP-telefoni
Tillströms Fastighetsservice AB	Fastighetsskötsel

Förändringar i eget kapital

	<i>Bundet</i>	<i>Bundet</i>	<i>Fritt</i>
	1 415 513	27 755 312	17 797 974
Avsättning enligt underhållsplan		1 146 000	-1 146 000
Ianspråktagande av underhållsplan		-702 696	702 696
Årets resultat			718 122
Vid årets slut	1 415 513	28 198 616	18 072 792

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	17 797 974
årets resultat före fondförändring	718 122
avsättning till underhållsfond	-1 146 000
Ianspråktagande av underhållsfond	702 696
Totalt	18 072 792
disponeras för	
balanseras i ny räkning	18 072 792
Summa	18 072 792

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 962 933	9 932 571
Summa rörelseintäkter		<u>9 962 933</u>	<u>9 932 571</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-7 884 752	-7 930 471
Personalkostnader	4	-460 932	-434 935
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-981 770	-984 847
Summa rörelsekostnader		<u>-9 327 454</u>	<u>-9 350 253</u>
Rörelseresultat		<u>635 479</u>	<u>582 318</u>
Finansiella poster			
Ränteintäkter	6	82 806	85 610
Räntekostnader	7	-163	-450
Summa finansiella poster		<u>82 643</u>	<u>85 160</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>718 122</u>	<u>667 478</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>718 122</u>	<u>667 478</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>718 122</u>	<u>667 478</u>
Tillägg till resultaträkningen		<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Årets resultat		718 122	667 478
Avsättning till underhållsfond		-1 146 000	-1 146 000
lanspråktagande av underhållsfond		<u>702 696</u>	<u>571 641</u>
Förändring av underhållsfond		<u>-443 304</u>	<u>-574 359</u>
Resultat efter fondförändring		<u>274 818</u>	<u>93 119</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	19 700 854	20 594 657
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	11 670	21 006
Inventarier, verktyg och installationer	10	234 961	188 592
Summa materiella anläggningstillgångar		19 947 485	20 804 255
Summa anläggningstillgångar		19 947 485	20 804 255
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 552	20 110
Övriga fordringar		2 591	8 975
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	78 644	172 490
Summa kortfristiga fordringar		84 787	201 575
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	27 703 804	26 180 099
Summa kassa och bank		27 703 804	26 180 099
Summa omsättningstillgångar		27 788 591	26 381 674
SUMMA TILLGÅNGAR		47 736 076	47 185 929

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 415 513	1 415 513
Fond för yttre underhåll		26 783 103	26 339 799
Summa bundet eget kapital		28 198 616	27 755 312
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		17 354 670	17 130 496
Årets resultat		718 122	667 478
Summa fritt eget kapital		18 072 792	17 797 974
Summa eget kapital		46 271 408	45 553 286
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		530 551	746 846
Skatteskulder		20 574	-
Övriga skulder	13	46 802	47 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	866 741	838 027
Summa kortfristiga skulder		1 464 668	1 632 643
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 736 076	47 185 929

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Underhåll/underhållsfond

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämman.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

* 1.377 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten

* samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	Avskrivna
- Fastighetsförbättringar	25
- Badrumsrenovering	33
- Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter	7 728 921	7 728 900
Avgift uthyrning i andra hand	78 867	59 750
Hyror, lokaler	324 534	309 067
Hyror, garage	628 998	642 003
Hyror, parkeringsplatser	109 200	109 200
Hyror, övriga	52 252	44 818
Elavgifter	997 979	987 946
Övriga rörelseintäkter	42 181	50 888
	9 962 932	9 932 572

Not 3 Driftskostnader

Reparationer,, löpande underhåll

Bostäder	69 723	46 907
VVS	3 731	1 366
Hissar	16 588	35 470
Installationer	30 185	5 493
Huskroppar		24 752
Utemiljön	35 504	25 511
Garage och parkeringsplatser	11 300	5 000
	167 031	144 499

Underhåll

Bostäder	241 585	134 964
Lokaler, gemensamma utrymmen	152 816	178 334
Installationer	141 264	
Utemiljön		113 844
	535 665	427 142

Driftskostnader

Fastighetsförsäkring	99 952	99 949
Arvode ekonomisk förvaltning	263 256	259 488
Kabel-TV, bredband	473 670	498 692
Arvode auktoriserad revisor	22 500	27 500
Möteskostnader	23 846	19 202
Övriga förvaltningskostnader	35 304	33 306
Fastighetsförvaltning	1 194 681	1 223 431
Förbrukningsmaterial och verktyg	3 156	5 260
Fordons- och maskinkostnader	2 129	11 882
Vatten	979 703	1 040 236
El	1 233 806	1 271 940
Uppvärmning	1 923 721	1 973 059
Renhållning	313 562	309 626
	6 569 286	6 773 571

Fastighetsavgift

Fastighetsavgift	612 770	585 259
	612 770	585 259

Summa driftskostnader

7 884 752	7 930 471
------------------	------------------

A

Not 4 Anställda och personalkostnader

Personal

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvode	139 944	138 494
Arvoden till valberedningen	5 000	6 500
<i>Löner och andra ersättningar:</i>		
Föreningsvald revisor	3 000	3 000
Lön till städpersonal	154 086	136 502
Arvode vicevärd	75 500	61 200
Summa	377 530	345 696
Sociala kostnader	82 102	87 289
Övriga personalkostnader	1 300	1 950
	460 932	434 935
(i sociala kostnader ingår pensionskostnader med)	478	462

Not 5 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastigheten		-
Badrumsrenovering	722 467	725 951
Fastighetsförbättringar	145 316	151 165
Garage	16 756	16 756
Maskiner	9 336	9 335
Inventarier	82 113	75 859
Markanläggningar	5 782	5 781
Summa	981 770	984 847

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Ränteintäkter, Swedbank	4 690	3 203
Ränteintäkter, SBAB	71 779	76 110
Ränteintäkter, Marginalen	6 337	6 297
Summa	82 806	85 610

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Räntekostnader, övriga	163	450
Summa	163	450

Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Byggnader	11 168 973	11 168 973
Garage	570 449	570 449
Fastighetsförbättringar	32 627 574	32 627 574
Badrumsrenovering	24 198 350	24 198 350
Markanläggningar	115 625	115 625
	68 680 971	68 680 971
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 680 971	68 680 971
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-52 878 884	-51 979 231
	-52 878 884	-51 979 231
Årets avskrivningar		
Byggnader	-	-
Fastighetsförbättringar	-162 072	-167 921
Badrumsrenovering	-725 949	-725 951
Markanläggningar	-5 782	-5 781
	-893 803	-899 653
	-53 772 687	-52 878 884
Summa restvärde byggnader vid årets slut	14 908 284	15 802 087
Summa restvärde mark vid årets slut	4 792 570	4 792 570
Redovisat värde vid årets slut	19 700 854	20 594 657
Taxeringsvärden		
Byggnader	175 798 000	141 807 000
Mark	86 600 000	56 400 000
Totalt taxeringsvärde	262 398 000	198 207 000
(av byggnader avses lokaler med)	8 398 000	7 207 000

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	805 756	805 756
-Rörelseförvärv	-	-
-Avyttringar och utrangeringar	-	-
Vid årets slut	805 756	805 756

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början	-784 750	-775 414
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-9 336	-9 336
Vid årets slut	-794 086	-784 750
Redovisat värde vid årets slut	11 670	21 006

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 223 227	1 140 808
-Nyanskaffningar	125 000	82 419
-Avyttringar och utrangeringar	-	-
Vid årets slut	1 348 227	1 223 227
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 034 635	-958 776
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-78 631	-75 859
Vid årets slut	-1 113 266	-1 034 635
Redovisat värde vid årets slut	234 961	188 592

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga förutbetalda driftkostnader	65 974	59 439
Upplupen kostnad fastighetsförsäkring	8 330	108 281
Upplupen kostnad traktorförsäkring	1 834	1 851
Upplupna kostnader övrigt	2 506	2 919
	78 644	172 490

Not 12 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Handkassa	6	535
Specialinlåning hos Swedbank	5 749 667	4 303 550
Depåkonto hos Swedbank	60	60
Stora Sparkontot hos Marginalen Bank	981 386	975 048
SBAB-konto BRF	20 972 650	20 900 871
Placeringskonto Länsförsäkring Kronoberg	35	35
	27 703 804	26 180 099

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Prel.skatt på arvoden	23 985	24 242
Upplupna sociala avgifter	22 817	23 528
Övriga skulder	-	-
	46 802	47 770

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	398 142	329 370
Beräknad fordran/skuld till Fora	2 373	2 238
Upplupna elkostnader	117 208	120 772
Upplupna värmekostnader	269 154	275 582
Upplupna revisionskostnader	30 000	30 000
Upplupen redovisning	21 961	21 624
Övriga upplupna kostnader	27 903	58 441
	866 741	838 027



Underskrifter

Växjö 2020-05-19



Tomas Karlsson
Ordförande



Johnny Bengtsson



Martin Johansson



Ann-Kristin Johannesson



Jennie Petersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2020-05-22



Ola Björk
Auktoriserad revisor



Daniel Johansson
Av föreningen vald revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brf Växjöhus nr 4, org.nr 729500-3136

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Växjöhus nr 4 för år 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Växjöhus nr 4s finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Brf Växjöhus nr 4 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Växjöhus nr 4 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Brf Växjöhus nr 4 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Växjö den 22 maj 2020



Ola Björk
Auktoriserad revisor