037323

# Årsredovisning
# 2017

## BRF ÄTTEN 4
**769607-4926**

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

Innehåll:


| | Sida |
|---|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning | 6 |
| Kassaflödesanalys | 8 |
| Noter | 9 |


Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

# Förvaltningsberättelse

**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 2001-09-11.

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

*Fastigheten*
Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Ätten 4 och 3 hus, miljöstuga på adressen Sibbarpsgränd 1 - 47 i Älvsjö. Föreningen har 9 hyreslägenheter och 63 bostadsrätter om totalt 5 808 kvm och 19 lokaler om 76 kvm.

*Försäkring*
Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

*Styrelsens sammansättning*

| | |
|---|---|
| Francisco Casado | Ordförande |
| Stefan Persson | Suppleant |
| Anitha Ulfberg | Sekreterare |
| David Holm | Ledamot |
| Per Niclas Harry Olsson | Ledamot |
| Carina Fredriksen | Suppleant |

*Valberedning*
Pär Lindelöf och Sara Söderberg.

*Firmateckning*
Firman tecknas av styrelsen

*Revisorer*

| | | |
|---|---|---|
| Eva Stein | Revisor | Allegretto |

*Sammanträden och styrelsemöten*
Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

*Utförda historiska underhåll*

| | |
|---|---|
| 2017 | tak över entreern |
| 2017 | nytt tak på gamla miljörummen vid entreerna |
| 2017 | helrenovering av miljöstugan |

*Planerade underhåll*

| | |
|---|---|
| 2017-2018 | pågående takrenovering, 3 hus |
| 2017-2018 | pågående solceller 3 hus |

*Avtal med leverantörer*

| | |
|---|---|
| Ekonomisk förvaltning | Conzignus Hem och Fastighet AB |
| Hissar | Man Kan Hiss AB |
| Tekniska installationer | Växthuset Utveckling AB |
| städning utemiljö och miljöstugan | Växthuset Utveckling AB |
| Trädgårdsskötsel och vinterväghållning | Växthuset Utveckling AB |
| Lokalvård | Promiljö Service Eksogen AB |
| Ventilation | Bravida |
| Fastighetskötsel | Egen regi |

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

***Ekonomi***

**Ingen planerad höjning 2018 av avgiftenÄn för bostadsrättsinnehavarna. Hyresgästernas hyreshöjning är indexreglerad. Låneräntan för 2 lån har omförhandlats, fick en räntesänkning för bägge lånen. Ansökt och blivit beviljat lån, 2000000 för installation av solceller. Ansökt även miljöbidrag från staten på 30% för installationen.**

***Förändringar i avtal***

**Kompletterande ändring av stadgarna kommer att göras snarast vilket är ett krav från Hem och Fastighet**

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 82 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 4 201 | 4 078 | 4 043 | 4 032 |
| Resultat efter fin. poster | -382 | -422 | -744 | -1 597 |
| Soliditet, % | 40 | 40 | 43 | 43 |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

**Förändringar i eget kapital**

| | 2016-12-31 | Disp av föreg års resultat | Disp av övriga poster | 2017-12-31 |
|---|---|---|---|---|
| Insatser | 25 806 | - | - | 25 806 |
| Upplåtelseavgifter | 5 147 | - | - | 5 147 |
| Fond, yttre underhåll | 224 | - | 205 | 429 |
| Balanserat resultat | -3 795 | -422 | -205 | -4 422 |
| Årets resultat | -422 | 422 | -382 | -382 |
| ***Eget kapital*** | ***26 960*** | ***0*** | ***-382*** | ***26 578*** |

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---|---|
| Balanserat resultat | -4 422 |
| Årets resultat | -382 |
| Totalt | **-4 804** |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|---|---|
| Reservering fond för yttre underhåll | 205 |
| Balanseras i ny räkning | -5 009 |
| | **-4 804** |

**Föreningens ekonomiska ställning och resultat**

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

DH

# Resultaträkning

| | Not | 2017-01-01 - 2017-12-31 | 2016-01-01 - 2016-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Rörelseintäkter** | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 4 201 | 4 048 |
| Rörelseintäkter | | -0 | 10 |
| ***Summa rörelseintäkter*** | | ***4 201*** | ***4 057*** |
| **Rörelsekostnader** | | | |
| Driftskostnader | 3-6 | -2 374 | -2 096 |
| Övriga externa kostnader | 7 | -187 | -193 |
| Personalkostnader | 8 | -171 | -168 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 015 | -946 |
| ***Summa rörelsekostnader*** | | ***-3 747*** | ***-3 403*** |
| **Rörelseresultat** | | **454** | **655** |
| **Finansiella poster** | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 0 | 1 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -836 | -1 078 |
| ***Summa finansiella poster*** | | ***-836*** | ***-1 077*** |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **-382** | **-422** |
| **Årets resultat** | | **-382** | **-422** |

# Balansräkning

| | Not | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Tillgångar** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| **Materiella anläggningstillgångar** | | | |
| Byggnad och mark | 10 | 61 455 | 62 262 |
| Maskiner och inventarier | 11 | 1 972 | 2 179 |
| Pågående projekt | | 1 187 | 0 |
| ***Summa materiella anläggningstillgångar*** | | ***64 614*** | ***64 442*** |
| ***Summa anläggningstillgångar*** | | ***64 614*** | ***64 442*** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| **Kortfristiga fordringar** | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 108 | 61 |
| Övriga fordringar | 12 | 0 | 1 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 202 | 169 |
| ***Summa kortfristiga fordringar*** | | ***311*** | ***232*** |
| **Kassa och bank** | | | |
| Kassa och bank | | 1 187 | 2 038 |
| ***Summa kassa och bank*** | | ***1 187*** | ***2 038*** |
| ***Summa omsättningstillgångar*** | | ***1 498*** | ***2 270*** |
| **Summa tillgångar** | | **66 111** | **66 711** |

# Balansräkning

| | Not | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Eget kapital och skulder** | | | |
| **Eget kapital** | | | |
| **Bundet eget kapital** | | | |
| Medlemsinsatser | | 30 953 | 30 953 |
| Fond för yttre underhåll | | 429 | 224 |
| ***Summa bundet eget kapital*** | | ***31 382*** | ***31 177*** |
| **Fritt eget kapital** | | | |
| Balanserat resultat | | -4 422 | -3 795 |
| Årets resultat | | -382 | -422 |
| ***Summa fritt eget kapital*** | | ***-4 804*** | ***-4 217*** |
| ***Summa eget kapital*** | | ***26 578*** | ***26 960*** |
| **Långfristiga skulder** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 14 | 38 525 | 38 725 |
| ***Summa långfristiga skulder*** | | ***38 525*** | ***38 725*** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 200 | 200 |
| Leverantörsskulder | | 244 | 188 |
| Skatteskulder | | 2 | 0 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 16 | 15 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 546 | 623 |
| ***Summa kortfristiga skulder*** | | ***1 008*** | ***1 027*** |
| **Summa eget kapital och skulder** | | **66 111** | **66 711** |

# Kassaflödesanalys

| | 2017-01-01 - 2017-12-31 |
|---|---|
| **Likvida medel vid årets början** | **2 038** |
| Resultat efter finansiella poster | -382 |
| **Justering av poster som inte ingår i kassaflödet** | |
| Utrangering anläggningstillgång | 0 |
| Årets avskrivningar | 1 015 |
| Bokslutsdispositioner | 0 |
| Nedskrivningar | 0 |
| **Kassaflöde från löpande verksamhet** | **633** |
| **Kassaflöde från förändring i rörelsekapital** | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -79 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | -18 |
| **Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital** | **536** |
| **Investeringar** | |
| Finansiella placeringar | 0 |
| Årets investeringar | -1 187 |
| **Kassaflöde från investeringar** | **-1 187** |
| **Finansieringsverksamhet** | |
| Eget bundet kapital | 0 |
| Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar | 0 |
| Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder | -200 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamhet** | **-200** |
| **Årets kassaflöde** | **-851** |
| **Likvida medel vid årets slut** | **1 187** |

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Ätten 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:9, årsredovisning och koncernredovisning.

**Redovisning av intäkter**
Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

**Anläggningstillgångar**
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|---|---|
| Byggnad | 1-10 % |
| Maskiner och inventarier | 5-10 % |

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**
Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 315 SEK per lägenhet.

| **Not 2, Rörelseintäkter** | **2017** | **2016** |
|---|---|---|
| Hyresintäkter, bostäder | 726 | 720 |
| Hyresintäkter, lokaler | 84 | 82 |
| Hyresintäkter, p-platser | 259 | 274 |
| Intäktsreduktion | -12 | 0 |
| Årsavgifter, bostäder | 3 120 | 2 971 |
| Övriga intäkter | 25 | 11 |
| ***Summa*** | ***4 201*** | ***4 057*** |

DH

10

| **Not 3, Fastighetsskötsel** | **2017** | **2016** |
|---|---|---|
| Besiktning och service | 11 | 2 |
| Fastighetsskötsel | 287 | 0 |
| Snöskottning | 4 | 94 |
| Städning | 50 | 78 |
| Trädgårdsarbete | 49 | 120 |
| Övrigt | 6 | 14 |
| ***Summa*** | ***407*** | ***309*** |

| **Not 4, Reparationer** | **2017** | **2016** |
|---|---|---|
| Reparationer | 363 | 147 |
| ***Summa*** | ***363*** | ***147*** |

| **Not 5, Taxebundna kostnader** | **2017** | **2016** |
|---|---|---|
| Fastighetsel | 92 | 95 |
| Sophämtning | 49 | 62 |
| Uppvärmning | 757 | 781 |
| Vatten | 134 | 127 |
| ***Summa*** | ***1 032*** | ***1 066*** |

| **Not 6, Övriga driftskostnader** | **2017** | **2016** |
|---|---|---|
| Avgälder | 360 | 360 |
| Bredband | 22 | 0 |
| Fastighetsförsäkringar | 55 | 55 |
| Fastighetsskatt | 98 | 95 |
| Kabel-TV | 26 | 48 |
| Övrigt | 10 | 17 |
| ***Summa*** | ***571*** | ***574*** |

| **Not 7, Övriga externa kostnader** | **2017** | **2016** |
|---|---|---|
| Förbrukningsmaterial | 13 | 6 |
| Kameral förvaltning | 110 | 113 |
| Revisionsarvoden | 15 | 14 |
| Övriga förvaltningskostnader | 49 | 59 |
| ***Summa*** | ***187*** | ***193*** |

DH

| **Not 8, Personalkostnader** | **2017** | **2016** |
|---|---|---|
| Löner, arbetare | 29 | 25 |
| Sociala avgifter | 33 | 31 |
| Styrelsearvoden | 110 | 112 |
| ***Summa*** | ***171*** | ***168*** |

| **Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter** | **2017** | **2016** |
|---|---|---|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 836 | 995 |
| Övriga räntekostnader | 0 | 83 |
| ***Summa*** | ***836*** | ***1 078*** |

| **Not 10, Byggnad och mark** | **2017-12-31** | **2016-12-31** |
|---|---|---|
| **Ingående ackumulerat anskaffningsvärde** | 67 333 | 62 453 |
| Årets inköp | 0 | 4 880 |
| **Utgående ackumulerat anskaffningsvärde** | 67 333 | 67 333 |
| | | |
| **Ingående ackumulerad avskrivning** | -5 071 | -4 314 |
| Årets avskrivning | -808 | -757 |
| **Utgående ackumulerad avskrivning** | -5 878 | -5 071 |
| | | |
| **Utgående restvärde enligt plan** | **61 455** | **62 262** |
| *I utgående restvärde ingår mark med* | *15 750* | *15 750* |
| | | |
| **Taxeringsvärde** | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 42 365 | 42 365 |
| Taxeringsvärde mark | 26 000 | 26 000 |
| ***Summa*** | ***68 365*** | ***68 365*** |

DH

| **Not 11, Maskiner och inventarier** | **2017-12-31** | **2016-12-31** |
|---|---|---|
| **Ingående ackumulerat anskaffningsvärde** | 2 927 | 2 908 |
| Inköp | 0 | 18 |
| **Utgående ackumulerat anskaffningsvärde** | 2 927 | 2 927 |
| | | |
| **Ingående ackumulerad avskrivning** | -747 | -540 |
| Avskrivningar | -207 | -207 |
| **Utgående ackumulerad avskrivning** | -955 | -747 |
| | | |
| **Utgående restvärde enligt plan** | **1 972** | **2 179** |

| **Not 12, Övriga fordringar** | **2017-12-31** | **2016-12-31** |
|---|---|---|
| Skattefordringar | 0 | 1 |
| Skattekonto | 0 | 0 |
| ***Summa*** | ***0*** | ***1*** |

| **Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter** | **2017-12-31** | **2016-12-31** |
|---|---|---|
| Bredband | 7 | 0 |
| Fastighetsskötsel | 1 | 0 |
| Försäkringspremier | 56 | 0 |
| Förutbet försäkr premier | 0 | 50 |
| Förvaltning | 28 | 0 |
| Kabel-TV | 5 | 0 |
| Räntor | 2 | 0 |
| Tomträtt | 90 | 90 |
| Vatten | 0 | 0 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12 | 29 |
| ***Summa*** | ***202*** | ***169*** |

| **Not 14, Skulder till kreditinstitut** | Ränteändringsdag | Räntesats 2017-12-31 | Skuld 2017-12-31 | Skuld 2016-12-31 |
|---|---|---|---|---|
| Swedbank | 2021-02-25 | 1,55 % | 1 850 | 1 950 |
| Swedbank | 2021-09-24 | 1,41 % | 8 000 | 8 000 |
| Swedbank | 2022-09-23 | 1,83 % | 8 000 | 8 000 |
| Swedbank | 2021-06-23 | 1,35 % | 1 875 | 1 975 |
| Swedbank | 2022-09-23 | 1,83 % | 15 000 | 15 000 |
| Swedbank | 2021-08-25 | 1,41 % | 4 000 | 4 000 |
| ***Summa*** | | | ***38 725*** | ***38 925*** |
| *Varav amorteras inom 12 månader* | | | *200* | |

| **Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter** | **2017-12-31** | **2016-12-31** |
|---|---|---|
| Beräknat revisionsarvode | 13 | 13 |
| El | 6 | 9 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 351 | 287 |
| Uppvärmning | 110 | 108 |
| Utgiftsräntor | 60 | 169 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 7 | 38 |
| ***Summa*** | ***546*** | ***623*** |

| **Not 16, Ställda säkerheter** | **2017-12-31** | **2016-12-31** |
|---|---|---|
| Totalt uttagna pantbrev | 39 000 | 39 000 |
| ***Summa*** | ***39 000*** | ***39 000*** |

# Underskrifter

Åkersjö, 2018-04-05
Ort och datum

Francisco Casado
Ordförande

Anitha Ulfberg
Sekreterare

David Holm
Ledamot

Per Niclas Harry Olsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-04-06

Allegretto
Eva Stein
Auktoriserad revisor

Allegretto Revision

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Ätten 4**
Org.nr 769607-4926

## Rapport om årsredovisningen

*Uttalanden*
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ätten 4 för räkenskapsåret 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2017-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

*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 föreningen 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 föreningens 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

*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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## 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 Ätten 4 för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 föreningen 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 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***
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 föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Stockholm den 6 april 2018

Eva Stein
Auktoriserad revisor