Årsredovisning 2020

BRF ÄTTEN 4

769607-4926



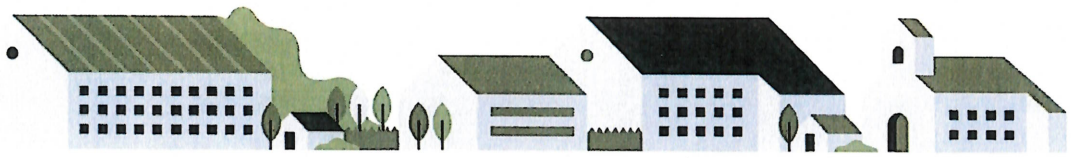
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÄTTEN 4

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2001-09-11.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholms stad.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheterna 3 hus, miljöstuga och Ätten 4 på adressen Sibbarpsgränd 23, 2tr i Älvsjö. Föreningen har 8 hyreslägenheter och 64 bostadsrätter om totalt 5 808 kvm och 20 lokaler om 150 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Francisco Casado Ferron	Ordförande
Per Niclas Harry Olsson	Suppleant
Barbro Eivor Anita Ulfberg	Sekreterare
Stefan John Olov Persson	Ledamot
Ergin Munoglu	Ledamot
Carina Fredriksen	Ledamot

REVISORER

Eva Stein	Auktoriserad revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2017	tak över entréerna
2017	nytt tak på gamla miljörummen vid entréerna
2017	helrenovering av miljöstugan
2017-2018	takrenovering
2017-2018	solceller

PLANERADE UNDERHÅLL

2020-2021	fasadrenovering

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetskötsel	Egen regi
Hissar	Man Kan Hiss AB
Lokalvård	Promiljö Service Eksogen AB
Solceller	Swede Energy
städning utemiljö och miljöstugan	Växthuset Utveckling AB
Tekniska installationer	Växthuset Utveckling AB
Trädgårdsskötsel och intervägh̊allning	Växthuset Utveckling AB
Ventilation	Bravida

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Undercentralen har under året bytts ut.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 84 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 85 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	**2019**	**2018**	**2017**
Nettoomsättning	4 229 708	4 270 621	4 224 566	4 200 708
Resultat efter fin. poster	-754 334	-78 702	-347 036	-381 909
Soliditet, %	40	39	39	40
Yttre fond	1 103 285	839 285	634 190	429 095
Taxeringsvärde	88 000 000	88 000 000	68 365 000	68 365 000
Bostadsyta, kvm	5 808	5 808	5 808	5 808
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	608	610	610	610
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 866	6 917	6 969	6 668
Genomsnittlig skuldränta, %	1,66	1,66	1,66	2,15
Belåningsgrad, %	64,28	63,98	63,28	63,01

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital
Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	25 805 533	-	375 784	26 181 317
Upplåtelseavgifter	5 147 430	-	1 424 216	6 571 646
Fond, yttre underhåll	839 285	-	264 000	1 103 285
Balanserat resultat	-5 561 283	-78 702	-264 000	-5 903 985
Årets resultat	-78 702	78 702	-754 334	-754 334
Eget kapital	**26 152 263**	**0**	**1 045 666**	**27 197 929**

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 903 985
Årets resultat	-754 334
Totalt	**-6 658 319**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	264 000
Balanseras i ny räkning	-6 922 319
	-6 658 319

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		4 229 708	4 270 621
Rörelseintäkter		27 870	608 980
Summa rörelseintäkter		**4 257 578**	**4 879 601**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 374 887	-2 427 106
Övriga externa kostnader	7	-302 006	-230 152
Personalkostnader	8	-258 841	-258 448
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 410 718	-1 372 643
Summa rörelsekostnader		**-4 346 453**	**-4 288 349**
RÖRELSERESULTAT		**-88 875**	**591 252**
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-665 459	-669 954
Summa finansiella poster		**-665 459**	**-669 954**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-754 334**	**-78 702**
ÅRETS RESULTAT		**-754 334**	**-78 702**

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	62 030 116	62 792 711
Maskiner och inventarier	11	1 336 520	1 563 393
Pågående projekt		134 105	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**63 500 741**	**64 356 104**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**63 500 741**	**64 356 104**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36 718	93 814
Övriga fordringar	12	205	205
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	291 087	211 448
Summa kortfristiga fordringar		**328 010**	**305 467**
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 251 545	2 575 222
Summa kassa och bank		**4 251 545**	**2 575 222**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**4 579 555**	**2 880 689**
SUMMA TILLGÅNGAR		**68 080 296**	**67 236 793**

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 752 963	30 952 963
Fond för yttre underhåll		1 103 285	839 285
Summa bundet eget kapital		**33 856 248**	**31 792 248**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 903 985	-5 561 283
Årets resultat		-754 334	-78 702
Summa fritt eget kapital		**-6 658 319**	**-5 639 985**
SUMMA EGET KAPITAL		**27 197 929**	**26 152 263**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	24 650 000	39 875 000
Summa långfristiga skulder		**24 650 000**	**39 875 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		15 225 000	300 000
Leverantörsskulder		397 645	317 989
Skatteskulder		6 726	3 081
Övriga kortfristiga skulder		22 082	20 761
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	580 914	567 699
Summa kortfristiga skulder		**16 232 367**	**1 209 530**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**68 080 296**	**67 236 793**

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	**2 575 222**	**1 546 468**
Resultat efter finansiella poster	-754 334	-78 702
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 410 718	1 372 643
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	**656 384**	**1 293 941**
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-22 543	6 159
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	97 837	28 655
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	**731 678**	**1 328 754**
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-555 355	0
Kassaflöde från investeringar	**-555 355**	**0**
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	1 800 000	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**1 500 000**	**-300 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**1 676 323**	**1 028 754**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**4 251 545**	**2 575 222**

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ätten 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), 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 %
Fastighetsförbättringar	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 och fastighetsskatt
Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.
Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hyresintäkter, bostäder	687 677	752 480
Hyresintäkter, lokaler	104 335	101 760
Hyresintäkter, p-platser	247 380	252 240
Årsavgifter, bostäder	3 153 378	3 119 628
Övriga intäkter	64 808	653 493
Summa	**4 257 578**	**4 879 601**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	71 263	274 068
Fastighetsskötsel	235 027	158 449
Snöskottning	36 276	103 346
Städning	77 584	64 620
Trädgårdsarbete	6 675	73 302
Övrigt	38 750	5 477
Summa	**465 575**	**679 262**

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	270 410	186 639
Ventilation	95 514	0
Summa	**365 924**	**186 639**

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	80 082	82 165
Sophämtning	73 252	55 302
Uppvärmning	691 676	708 238
Vatten	119 615	144 097
Summa	**964 625**	**989 802**

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2020	2019
Bredband	29 324	29 324
Fastighetsförsäkringar	66 205	62 901
Fastighetsskatt	102 888	99 144
Kabel-TV	19 946	19 634
Tomträttsavgälder	360 400	360 400
Summa	**578 763**	**571 403**

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2020	2019
Förbrukningsmaterial	4 812	843
Juridiska kostnader	16 003	0
Kameral förvaltning	121 004	117 364
Konsultkostnader	3 750	7 907
Revisionsarvoden	15 000	16 250
Övriga förvaltningskostnader	141 437	87 788
Summa	**302 006**	**230 152**

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Löner, arbetare	25 000	25 000
Sociala avgifter	47 841	51 448
Styrelsearvoden	186 000	182 000
Summa	**258 841**	**258 448**

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	665 459	669 918
Övriga räntekostnader	0	36
Summa	**665 459**	**669 954**

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	70 911 610	70 911 610
Årets inköp	421 250	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**71 332 860**	**70 911 610**
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 118 899	-6 947 340
Årets avskrivning	-1 183 845	-1 171 559
Utgående ackumulerad avskrivning	**-9 302 744**	**-8 118 899**
Utgående restvärde enligt plan	**62 030 116**	**62 792 711**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 000 000	49 000 000
Taxeringsvärde mark	39 000 000	39 000 000
Summa	**88 000 000**	**88 000 000**

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 926 552	2 926 552
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**2 926 552**	**2 926 552**
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 363 159	-1 162 075
Avskrivningar	-226 873	-201 084
Utgående ackumulerad avskrivning	**-1 590 032**	**-1 363 159**
Utgående restvärde enligt plan	**1 336 520**	**1 563 393**

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	205	205
Summa	**205**	**205**

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	64 354	7 331
Fastighetsskötsel	1 444	1 415
Försäkringspremier	61 812	59 598
Förvaltning	30 251	30 251
Kabel-TV	5 002	4 986
Räntor	2 090	2 090
Tomträtt	90 100	90 100
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 034	15 677
Summa	**291 087**	**211 448**

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2021-05-25	1,55 %	1 550 000	1 650 000
Swedbank	2021-09-24	1,41 %	8 000 000	8 000 000
Swedbank	2022-09-23	1,83 %	8 000 000	8 000 000
Swedbank	2021-06-23	1,35 %	1 575 000	1 675 000
Swedbank	2022-09-23	1,83 %	15 000 000	15 000 000
Swedbank	2021-08-25	1,41 %	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2023-06-21	1,58 %	1 750 000	1 850 000
Summa			***39 875 000***	***40 175 000***
Varav kortfristig del			*15 225 000*	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
El	9 503	5 042
Fastighetsskötsel	9 989	0
Förutbetalda avgifter/hyror	351 274	353 082
Städning	1 604	0
Uppvärmning	91 349	91 282
Utgiftsräntor	58 817	59 196
Vatten	35 106	24 011
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 272	20 086
Summa	**580 914**	**567 699**

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	40 625 000	40 625 000
Summa	**40 625 000**	**40 625 000**

Underskrifter

Älvsjö, 2021-04-17
Ort och datum

Barbro Eivor Anita Ulfberg
Sekreterare

Stefan John Olov Persson
Ledamot

Ergin Munoglu
Ledamot

Carina Fredriksen
Ledamot

Per Niclas Harry Olsson
Tjänstgörande suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-29

Eva Stein
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ätten 4 för räkenskapsåret 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 2020-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. 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
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

Registered in England No. 02215276. Registered office as above.
Member firms in principal cities throughout the world.

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 Ätten 4 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

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

Stockholm den 29 april 2021

Moore Allegretto

Eva Stein
Auktoriserad revisor