

Årsredovisning för

**BRF VÄXJÖHUS NR 4**

729500-3136

Räkenskapsåret

**2018-01-01 - 2018-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF VÄXJÖHUS NR 4, 729500-3136, med säte i Växjö kommun, Kronobergs län får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

### 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**

<u>Ordinarie ledamöter (vald på)</u>	<u>Styrelsesuppleanter (vald på)</u>	<u>Utsedd av</u>
Tomas Karlsson (Ordf.) (1 år)	Tina Svanbring (2 år)	Föreningen
Daniel Andersson (1 år)	Ann-Cathrine Karlsson (2 år)	Föreningen
Martin Johansson (1 år)	Mattias Lund (1 år)	Föreningen
Ann-Kristin Johannesson (2 år)	Johan Markstedt (1 år)	Föreningen
Jennie Pettersson (2 år)		Föreningen

<u>Ordinarie revisorer (vald på)</u>	<u>Revisorssuppleanter (vald på)</u>	
Ola Björk (1 år)	Kerstin Hessman (1 år)	Föreningen
Daniel Johansson (1 år)	Evan Karlsson (1 år)	Föreningen

Granskning har utförts av PWC.

#### Valberedning

Mikael Jonsson (sammankallande), Ulrika Knutsson 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 m<sup>2</sup> 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 Dina Försäkringar Sydost.

### **Förvaltning/organisationsanslutning**

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

### **Medlemsantal och lägenhetsövertalningar**

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 521 st.

Under 2018 har 44 överlåtelse av bostadsrätter skett ( f år 30 st ).

### **Underhåll**

#### Utfört underhåll

Föreningen har under 2018 utfört reparationer och underhåll för 572 tkr (planerat underhåll). Stora poster i underhållet avser OVK- besiktning, energideklaration och markarbeten. Löpande underhåll har gjorts.

#### Underhållsplan och kommande års underhåll

Underhållsplanen är utlagd på vår hemsida [www.vaxjohus4.se](http://www.vaxjohus4.se). Föreningens underhållsfond uppgår till 26.257 tkr (1.143 kr/m<sup>2</sup>).

### **Verksamhet och ekonomi**

#### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2018-05-22. 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 anspråktaget 572 tkr ur underhållsfonden.

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

#### Boendeavgifter

Utgående årsavgift är 336 kr/m<sup>2</sup>.

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)

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Rörelsens intäkter	9 933	9 797	10 190	10 087
Rörelseresultat	582	656	406	-421
Resultat efter finansiella poster	667	745	624	-164
Balansomslutning	47 186	46 631	45 973	45 257
Soliditet 1) %	97	96	96	96
Likviditet 2) %	1 616	1 428	1 275	1 068
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	336	336	354	354
Lån, kr/m <sup>2</sup>	-	-	-	-
Fond för yttre underhåll	26 340	25 765	25 263	24 861

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
Net at once	Bredband/IP-telefoni
Tillströms Fastighetsservice AB	Fastighetsskötsel

**Förändringar i eget kapital**

	<i>Bundet</i>	<i>Bundet</i>	<i>Fritt</i>
Vid årets början	1 415 513	27 180 953	17 704 855
Avsättning enligt underhållsplan		1 146 000	-1 146 000
Ianspråktagande av underhållsplan		-571 641	571 641
Årets resultat			667 478
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 415 513</b>	<b>27 755 312</b>	<b>17 797 974</b>

**Resultatdisposition**

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	17 704 855
årets resultat före fondförändring	667 478
avsättning till underhållsfond	-1 146 000
ianspråktagande av underhållsfond	571 641
Totalt	17 797 974
disponeras för	
balanseras i ny räkning	17 797 974
Summa	17 797 974

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

*RA*  
*DA*

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	9 932 571	9 797 280
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>9 932 571</u>	<u>9 797 280</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-7 930 471	-7 699 325
Personalkostnader	4	-434 935	-447 345
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-984 847	-994 682
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-9 350 253</u>	<u>-9 141 352</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>582 318</u>	<u>655 928</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	6	85 610	89 921
Räntekostnader	7	-450	-431
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>85 160</u>	<u>89 490</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>667 478</u>	<u>745 418</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>667 478</u>	<u>745 418</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>667 478</u>	<u>745 418</u>
		<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>Tillägg till resultaträkningen</b>			
Årets resultat		667 478	745 418
Avsättning till underhållsfond		-1 146 000	-1 146 000
lanspråktagande av underhållsfond		<u>571 641</u>	<u>643 200</u>
Förändring av underhållsfond		<u>-574 359</u>	<u>-502 800</u>
Resultat efter fondförändring		93 119	242 618

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	20 594 657	21 494 310
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	21 006	30 342
Inventarier, verktyg och installationer	10	188 592	182 032
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>20 804 255</u>	<u>21 706 684</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>20 804 255</u>	<u>21 706 684</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		20 110	900
Övriga fordringar		8 975	10 174
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	172 490	172 799
Summa kortfristiga fordringar		<u>201 575</u>	<u>183 873</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	26 180 099	24 740 375
Summa kassa och bank		<u>26 180 099</u>	<u>24 740 375</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>26 381 674</u>	<u>24 924 248</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>47 185 929</u>	<u>46 630 932</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 415 513	1 415 513
Fond för yttre underhåll		26 339 799	25 765 440
Summa bundet eget kapital		<u>27 755 312</u>	<u>27 180 953</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		17 130 496	16 959 437
Årets resultat		667 478	745 418
Summa fritt eget kapital		<u>17 797 974</u>	<u>17 704 855</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>45 553 286</u>	<u>44 885 808</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		746 846	643 051
Övriga skulder	13	47 770	55 106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	838 027	1 046 967
Summa kortfristiga skulder		<u>1 632 643</u>	<u>1 745 124</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>47 185 929</u>	<u>46 630 932</u>

*DA*

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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

\* 1.337 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

*h*  
*st*



## Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter		
Avgift uthyrning i andra hand	7 728 900	7 728 900
Hyror, lokaler	59 750	38 563
Hyror, garage	309 067	303 210
Hyror, parkeringsplatser	642 003	627 349
Hyror, övriga	109 200	109 200
Elavgifter	44 818	35 537
Övriga rörelseintäkter	987 946	873 828
	50 888	80 694
	<b>9 932 572</b>	<b>9 797 281</b>

## Not 3 Driftskostnader

### Reparationer,, löpande underhåll

Bostäder		
Gemensamma utrymmen	46 907	69 247
VVS		33 678
Hissar	1 366	20 521
Fönster	35 470	13 664
Installationer		21 209
Huskroppar	5 493	8 345
Utemiljön	24 752	28 725
Garage och parkeringsplatser	25 511	
	5 000	38 409
	144 499	233 798

### Underhåll

Bostäder		
Lokaler, gemensamma utrymmen	134 964	
Fönster	178 334	-
Utemiljön		172 875
	113 844	236 527
	427 142	409 402

### Driftskostnader

Fastighetsförsäkring	99 949	99 949
Arvode ekonomisk förvaltning	259 488	254 875
Kabel-TV, bredband	498 692	498 873
Arvode auktoriserad revisor	27 500	26 250
Möteskostnader	19 202	17 521
Övriga förvaltningskostnader	33 306	33 981
Fastighetsförvaltning	1 223 431	1 256 838
Förbrukningsmaterial och verktyg	5 260	27 319
Fordons- och maskinkostnader	11 882	20 190
Vatten	1 040 236	996 562
El	1 271 940	1 041 775
Uppvärmning	1 973 059	1 911 840
Renhållning	309 626	289 965
	6 773 571	6 475 938

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgift	585 259	577 752
	585 259	577 752

12  
DA

Summa driftskostnader	7 930 471	7 696 890
-----------------------	-----------	-----------

#### Not 4 Anställda och personalkostnader

##### Personal

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Medelantalet anställda	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

##### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvode	138 494	137 557
Arvoden till valberedningen	6 500	6 500
<i>Löner och andra ersättningar:</i>		
Föreningsvald revisor	3 000	3 000
Lön till städpersonal	136 502	146 555
Arvode vicevärd	61 200	60 780
<b>Summa</b>	<b>345 696</b>	<b>354 392</b>
Sociala kostnader	87 289	88 833
Övriga personalkostnader	1 950	4 120
	<b>434 935</b>	<b>447 345</b>
(i sociala kostnader ingår pensionskostnader med)	462	503

#### Not 5 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastigheten		-
Badrumsrenovering	725 951	725 950
Fastighetsförbättringar	151 165	151 160
Garage	16 756	16 756
Maskiner	9 335	9 336
Inventarier	75 859	85 216
Markanläggningar	5 781	6 264
<b>Summa</b>	<b>984 847</b>	<b>994 682</b>

#### Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Ränteintäkter, Swedbank	3 203	2 024
Ränteintäkter, SBAB	76 110	81 461
Ränteintäkter, Marginalen	6 297	6 256
Ränteintäkter, övriga		180
<b>Summa</b>	<b>85 610</b>	<b>89 921</b>

### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Räntekostnader, övriga	450	431
<b>Summa</b>	<b>450</b>	<b>431</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
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
	<u>68 680 971</u>	<u>68 680 971</u>
Nyanskaffningar		
Byggnader	-	-
Garage	-	-
Fastighetsförbättringar	-	-
Badrumsrenovering	-	-
Markanläggningar	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>68 680 971</b>	<b>68 680 971</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-51 979 231	-51 079 101
	<u>-51 979 231</u>	<u>-51 079 101</u>
Årets avskrivningar		
Byggnader	-	-
Fastighetsförbättringar	-167 921	-167 916
Badrumsrenovering	-725 951	-725 950
Markanläggningar	-5 781	-6 264
	<u>-899 653</u>	<u>-900 130</u>
	<b>-52 878 884</b>	<b>-51 979 231</b>
Summa restvärde byggnader vid årets slut	15 802 087	16 701 740
Summa restvärde mark vid årets slut	4 792 570	4 792 570
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>20 594 657</b>	<b>21 494 310</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Byggnader	141 807 000	141 807 000
Mark	56 400 000	56 400 000
Totalt taxeringsvärde	<u>198 207 000</u>	<u>198 207 000</u>
(av byggnader avses lokaler med)	7 207 000	7 207 000

**Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2018-12-31	2017-12-31
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	-775 414	-766 078
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-9 336	-9 336
Vid årets slut	-784 750	-775 414
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>21 006</b>	<b>30 342</b>

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 140 808	1 040 811
-Nyanskaffningar	82 419	99 997
-Avyttringar och utrangeringar		-
Vid årets slut	1 223 227	1 140 808
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-958 776	-873 560
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-75 859	-85 216
Vid årets slut	-1 034 635	-958 776
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>188 592</b>	<b>182 032</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2018-12-31	2017-12-31
Övriga förutbetalda driftkostnader	59 439	62 670
Upplupen kostnad fastighetsförsäkring	108 281	108 278
Upplupen kostnad traktorförsäkring	1 851	1 851
Upplupna kostnader övrigt	2 919	
	<b>172 490</b>	<b>172 799</b>

**Not 12 Kassa och bank**

	2018-12-31	2017-12-31
Handkassa	535	10 575
Specialinlåning hos Swedbank	4 303 550	2 936 194
Depåkonto hos Swedbank	60	60
Stora Sparkontot hos Marginalen Bank	975 048	968 750
SBAB-konto BRF	20 900 871	20 824 761
Placeringskonto Länsförsäkring Kronoberg	35	35
	<b>26 180 099</b>	<b>24 740 375</b>

### Not 13 Övriga kortfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Prel.skatt på arvoden	24 242	27 476
Upplupna sociala avgifter	23 528	27 630
Övriga skulder		-
	<b>47 770</b>	<b>55 106</b>

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	329 370	363 505
Beräknad fordran/skuld till Fora	2 238	2 390
Upplupna elkostnader	120 772	104 174
Upplupna värmekostnader	275 582	273 167
Upplupna revisionskostnader	30 000	30 000
Upplupen redovisning	21 624	21 200
Övriga upplupna kostnader	58 442	44 578
Upplupen kostnad utemiljö		207 953
	<b>838 028</b>	<b>1 046 967</b>

### Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Övriga skulder till kreditinstitut		
Företagsinteckningar	-	-
Summa ställda säkerheter	-	-

## Underskrifter

Växjö 2019-04-29



Tomas Karlsson



Daniel Andersson



Martin Johansson



Ann-Kristin Johannesson



Jennie Petersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2019-04-30



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 2018.

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 2018 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](http://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 2018 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](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Växjö den 30/4 2019

Ola Björk  
Auktoriserad revisor