

Årsredovisning för  
**BRF VÄXJÖHUS NR 4**  
729500-3136

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF VÄXJÖHUS NR 4 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2021-06-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Växjö 2021-06-15



Tomas Karlsson  
Ordförande

Årsredovisning för  
**BRF VÄXJÖHUS NR 4**  
729500-3136

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
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 2020.

## 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)	Christopher Holmér (2 år)	Föreningen
Johnny Bengtsson (1 år)	Ann-Christin Johansson (2 år)	Föreningen
Martin Johansson (1 år)	Ann-Katrin Karlsson (1 år)	Föreningen
Tina Svanbring (2 år)		Föreningen
Johan Markstedt (2 år)		Föreningen

Ordinarie revisorer (vald på)	Revisorssuppleanter (vald på)	
Ola Björk (1 år)	Nils Wiberg (1 år)	Föreningen
Daniel Johansson (1 år)	Evan Karlsson (1 år)	Föreningen

Valberedning  
Mikael Jonsson (sammankallande), och Christian Bengtsson.

Vicevärdar  
Pia Fridén 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 If Skadeförsäkring AB.

### **Förvaltning/organisationsanslutning**

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

### **Medlemsantal och lägenhetsöverbältelser**

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 517 st.

Under 2020 har 44 överbältelser av bostadsrätter skett ( f år 36 st ).

### **Underhåll**

Utfört underhåll

Föreningen har under 2020 utfört reparationer och underhåll för 1. 471 tkr ( Föregående år utförda reparationer och underhåll uppgick till 703 tkr).

Stora poster i underhållet avser tak, vattenskada Liedbergsgatan 47, och lagning av garagegolv.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Underhållsplanen är utflagd på vår hemsida [www.vaxjohus4.se](http://www.vaxjohus4.se).

Föreningens underhållsfond uppgår till 26.458 tkr (1.152 kr/m<sup>2</sup>).

### **Verksamhet och ekonomi**

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2020-06-19.

Styrelsen har hållit 12 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret.

Föreningen redovisar för verksamhetsåret ett överskott på 820 tkr efter avsättning till föreningens underhållsfond med 1.146 tkr, samt anspråket 1.471 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>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Rörelsens intäkter	10 135	9 963	9 933	9 797
Rörelseresultat	332	635	582	656
Resultat efter finansiella poster	495	718	667	745
Balansomslutning	48 481	47 736	47 186	46 631
Soliditet 1) %	96	97	97	96
Likviditet 2) %	1 719	1 897	1 616	1 428
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	336	336	336	336
Lån, kr/m <sup>2</sup>	-	-	-	-
Fond för yttre underhåll	26 458	26 783	26 340	25 765

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>
Avsättning enligt underhållsplan	1 415 513	28 198 616	18 072 792
Ianspråktagande av underhållsplan		1 146 000	-1 146 000
Årets resultat		-1 471 452	1 471 452
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 415 513</b>	<b>27 873 164</b>	<b>18 893 005</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	18 072 792
årets resultat före fondförändring	494 761
avsättning till underhållsfond	-1 146 000
Ianspråktagande av underhållsfond	1 471 452
<b>Totalt</b>	<b>18 893 005</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	18 893 005
<b>Summa</b>	<b>18 893 005</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	10 134 677	9 962 933
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>10 134 677</u>	<u>9 962 933</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-8 398 137	-7 884 752
Personalkostnader	4	-454 117	-460 932
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-950 297	-981 770
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-9 802 551</u>	<u>-9 327 454</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>332 126</u>	<u>635 479</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	6	162 635	82 806
Räntekostnader	7	-	-163
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>162 635</u>	<u>82 643</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>494 761</u>	<u>718 122</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>494 761</u>	<u>718 122</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>494 761</u>	<u>718 122</u>
<b>Tillägg till resultaträkningen</b>			
<i>Årets resultat</i>		494 761	718 122
<i>Avsättning till underhållsfond</i>		-1 146 000	-1 146 000
<i>lansspråktagande av underhållsfond</i>		<u>1 471 452</u>	<u>702 696</u>
<i>Förändring av underhållsfond</i>		325 452	-443 304
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<u>820 213</u>	<u>274 818</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	18 826 097	19 700 854
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	2 334	11 670
Inventarier, verktyg och installationer	10	168 757	234 961
Summa materiella anläggningstillgångar		18 997 188	19 947 485
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		18 997 188	19 947 485
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-963	3 552
Övriga fordringar		6 476	2 591
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	380 588	78 644
Summa kortfristiga fordringar		386 101	84 787
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	29 098 151	27 703 804
Summa kassa och bank		29 098 151	27 703 804
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		29 484 252	27 788 591
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		48 481 440	47 736 076

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		1 415 513	1 415 513
Fond för yttre underhåll		26 457 651	26 783 103
Summa bundet eget kapital		27 873 164	28 198 616
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		18 398 243	17 354 670
Årets resultat		494 761	718 122
Summa fritt eget kapital		18 893 004	18 072 792
<b>Summa eget kapital</b>		46 766 168	46 271 408
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		738 562	530 551
Skatteskulder		40 543	20 574
Övriga skulder	13	58 570	46 802
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	877 597	866 741
Summa kortfristiga skulder		1 715 272	1 464 668
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		48 481 440	47 736 076



## 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  
\* 1.429 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

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter	7 731 906	7 728 921
Avgift uthyrning i andra hand	92 979	78 867
Hyror, lokaler	314 441	324 534
Hyror, garage	651 257	628 998
Hyror, parkeringsplatser	109 200	109 200
Hyror, övriga	46 958	52 252
Elavgifter	1 041 166	997 979
Övriga rörelseintäkter	146 770	42 181
	<b>10 134 677</b>	<b>9 962 932</b>

## Not 3 Driftskostnader

### Reparationer,, löpande underhåll

Bostäder	386 754	69 723
VVS	67 895	3 731
Hissar	11 263	16 588
Installationer	3 605	30 185
Utemiljön	28 798	35 504
Garage och parkeringsplatser	159 088	11 300
	<b>657 403</b>	<b>167 031</b>

### Underhåll

Bostäder	445 211	241 585
Lokaler, gemensamma utrymmen	100 742	152 816
Installationer	24 825	141 264
Hissar	7 632	-
Huskroppar	10 639	-
Tak	225 000	-
	<b>814 049</b>	<b>535 665</b>

### Driftskostnader

Fastighetsförsäkring	147 115	99 952
Arvode ekonomisk förvaltning	268 800	263 256
Kabel-TV, bredband	335 027	473 670
Arvode auktoriserad revisor	23 625	22 500
Möteskostnader	-	23 846
Övriga förvaltningskostnader	28 841	35 304
Fastighetsförvaltning	1 159 749	1 194 681
Förbrukningsmaterial och verktyg	12 312	3 156
Fordons- och maskinkostnader	45 685	2 129
Vatten	1 018 900	979 703
El	1 061 911	1 233 806
Uppvärmning	1 847 053	1 923 721
Renhållning	316 577	313 562
Övriga kostnader	28 373	-
	<b>6 293 968</b>	<b>6 569 286</b>

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgift	632 717	612 770
	<b>632 717</b>	<b>612 770</b>

Summa driftskostnader	8 398 137	7 884 752
-----------------------	-----------	-----------

#### Not 4 Anställda och personalkostnader

##### Personal

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Medelantalet anställda	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

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

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvode	137 368	139 944
Arvoden till valberedningen	5 000	5 000
<i>Löner och andra ersättningar:</i>		
Föreningsvald revisor	3 000	3 000
Lön till städpersonal	143 156	154 086
Arvode vicevärd	84 500	75 500
<b>Summa</b>	<b>373 024</b>	<b>377 530</b>
Sociala kostnader	77 348	82 102
Övriga personalkostnader	3 745	1 300
	<b>454 117</b>	<b>460 932</b>
(i sociala kostnader ingår pensionskostnader)	593	478

#### Not 5 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastigheten	-	-
Badrumsrenovering	725 951	722 467
Fastighetsförbättringar	143 025	145 316
Garage		16 756
Maskiner	9 336	9 336
Inventarier	66 204	82 113
Markanläggningar	5 781	5 782
<b>Summa</b>	<b>950 297</b>	<b>981 770</b>

#### Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ränteintäkter, Swedbank	6 248	4 690
Ränteintäkter, SBAB	150 018	71 779
Ränteintäkter, Marginalen	6 369	6 337
<b>Summa</b>	<b>162 635</b>	<b>82 806</b>

## Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader, övriga		163
<b>Summa</b>		<b>163</b>

## Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
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>
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>68 680 971</b>	<b>68 680 971</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-53 772 687	-52 878 884
	<u>-53 772 687</u>	<u>-52 878 884</u>
Årets avskrivningar		
Byggnader		-
Fastighetsförbättringar	-143 025	-162 072
Badrumsrenovering	-725 951	-725 949
Markanläggningar	-5 781	-5 782
	<u>-874 757</u>	<u>-893 803</u>
	<b>-54 647 444</b>	<b>-53 772 687</b>
Summa restvärde byggnader vid årets slut	14 033 527	14 908 284
Summa restvärde mark vid årets slut	4 792 570	4 792 570
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>18 826 097</b>	<b>19 700 854</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Byggnader	175 798 000	175 798 000
Mark	86 600 000	86 600 000
Totalt taxeringsvärde	<u>262 398 000</u>	<u>262 398 000</u>
(av byggnader avses lokaler med)	8 398 000	8 398 000

## Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	805 756	805 756
-Rörelseförvärv		-
-Avyttringar och utrangeringar		-
Vid årets slut	<u>805 756</u>	<u>805 756</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början	-794 086	-784 750
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-9 336	-9 336
Vid årets slut	-803 422	-794 086
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 334</b>	<b>11 670</b>

### Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	1 348 227	1 223 227
-Nyanskaffningar		125 000
-Avyttringar och utrangeringar		-
Vid årets slut	1 348 227	1 348 227
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-1 113 266	-1 034 635
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-66 204	-78 631
Vid årets slut	-1 179 470	-1 113 266
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>168 757</b>	<b>234 961</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga förutbetalda driftkostnader	66 110	65 974
Förutbetald kostnad fastighetsförsäkring	169 608	8 330
Förutbetald kostnad traktorförsäkring	-	1 834
Förutbetald kostnader övrigt	3 901	2 506
Upplupna ränteintäkter	140 969	
	<b>380 588</b>	<b>78 644</b>

### Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	-	6
Specialinlåning hos Swedbank	7 128 601	5 749 667
Depåkonto hos Swedbank	61	60
Stora Sparkontot hos Marginalen Bank	987 755	981 386
SBAB-konto BRF	20 981 699	20 972 650
Placeringskonto Länsförsäkring Kronoberg	35	35
	<b>29 098 151</b>	<b>27 703 804</b>

### Not 13 Övriga kortfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Prel.skatt på arvoden	25 850	23 985
Upplupna sociala avgifter	24 984	22 817
Övriga skulder	7 736	-
	<b>58 570</b>	<b>46 802</b>

*A*

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	416 642	398 142
Beräknad fordran/skuld till Fora	2 445	2 373
Upplupna elkostnader	106 512	117 208
Upplupna värmekostnader	247 755	269 154
Upplupna revisionskostnader	30 000	30 000
Upplupen redovisning	22 400	21 961
Övriga upplupna kostnader	51 843	27 903
	<b>877 597</b>	<b>866 741</b>

## Underskrifter

Växjö 2021-05-20



Tomas Karlsson  
Ordförande



Johnny Bengtsson



Martin Johansson



Tina Svanbring



Johan Markstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2021-05-20



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 2020.

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 2020 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 2020 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 20 maj 2021

Ola Björk  
Auktoriserad revisor