

# Årsredovisning 2020

## Brf Johannesfred 4

Org nr 716418-0205

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

FE  
M  
C  
B

## Ordlista

### **Anläggningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

### **Avskrivning**

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

### **Balansräkning**

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

### **Förvaltningsberättelse**

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

### **Inre reparationsfond**

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

### **Insats**

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

### **Kapitaltillskott**

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

### **Kortfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

### **Likviditet**

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

### **Långfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

### **Omsättningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

### **Resultaträkning**

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

### **Soliditet**

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### **Underhållsfond**

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

### **Upplupna intäkter**

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

### **Upplupna kostnader**

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

### **Upplåtelse**

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

### **Upplåtelseavgift**

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

### **Upplåtelseavtal**

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

### **Årsavgift**

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

### **Årsstämma**

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Johannesfred 4, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 15 juli 2008.

#### Föreningens byggnad

Föreningen består av 29 lägenheter och 5 lokaler. Den totala boarean (BOA) är 1 542 kvm och lokalarean (LOA) är 129 kvm. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

#### Lägenhetsfördelning:

22 st	2 rum och kök
6 st	3 rum och kök
1 st	4 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar full fastighetsavgift med 1 429 kr per lägenhet. Fastighetsskatten för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 28 795 000 kr, varav byggnadsvärdet är 14 595 000 kr och markvärdet är 14 200 000 kr. Värdeår är 1947.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2021.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Länsstyrelsen i Stockholms län den 3 oktober 1990.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

JE  
M  
CW  
CW

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 570 kr/kvm BOA per år.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt underhållsplan ske med minst 271 000 kr per år.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 21 april 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Carin Wäppling, Ordförande (tillträdde 2020-08-17) Staffan Jangdal, Ordförande (avgick 2020-08-17) Gunnar Gradmark Monica Paulsson Ida Emilsson Mette Pökelman
Suppleant	Tobias Ljungman

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 17 (11) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar.

#### Revisorer

Niklas Feiff	Feiff Revision & Redovisning
Anders Engström	Internrevisor

#### Valberedning

Daniel Andersson	sammankallande
Birgitta Selg	

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including "LE", "CER", and other illegible marks.

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 38 (39) medlemmar. Under året har 3 medlemmar tillträtt samt 4 medlemmar utträtt ur föreningen vid 3 (3) överlåtelser. 2 medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	1 017	1 009	1 006	920
Resultat efter finansiella poster	109	26	-33	-35
Resultat exkl. avskrivningar	253	219	162	161
Soliditet (%)	-37,00	-41,83	-41,65	-38,01
Fastighetslån/kvm (kr)	1 864	1 899	1 955	2 010

### *Nyckeltalsdefinitioner*

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

#### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med BOA.

MP IE CW  
CW

### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 868 845	6 164 444	1 180 936	-11 181 393	26 249	<b>-940 919</b>
Disposition av föregående års resultat:			271 000	-244 751	-26 249	<b>0</b>
Årets resultat					108 564	<b>108 564</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 868 845</b>	<b>6 164 444</b>	<b>1 451 936</b>	<b>-11 426 144</b>	<b>108 564</b>	<b>-832 355</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-11 426 144
årets vinst	108 564
	<b>-11 317 580</b>

behandlas så att avsättes till yttre fond	271 000
i ny räkning överföres	-11 588 580
	<b>-11 317 580</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.



## Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 016 584	1 009 096
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 016 584</b>	<b>1 009 096</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-515 262	-535 820
Övriga externa kostnader	4	-139 302	-149 598
Personalkostnader	5	-52 896	-55 853
Avskrivningar		-144 557	-193 129
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-852 017</b>	<b>-934 400</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>164 567</b>	<b>74 696</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	127
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 003	-48 574
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-56 003</b>	<b>-48 447</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>108 564</b>	<b>26 249</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>108 564</b>	<b>26 249</b>

MR  
IE  
CW  
EB

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	1 290 089	1 415 957
Inventarier, verktyg och installationer	7	18 687	37 376
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 308 776</b>	<b>1 453 333</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 308 776</b>	<b>1 453 333</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	603 093	458 695
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	58 823	58 678
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>661 916</b>	<b>517 373</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		278 656	278 656
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>278 656</b>	<b>278 656</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>940 572</b>	<b>796 029</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 249 348</b>	<b>2 249 362</b>

CW  
TE  
GR



## Balansräkning

Not  
1

2020-12-31

2019-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

9 033 289

9 033 289

Fond för yttre underhåll

1 451 936

1 180 936

**Summa bundet eget kapital**

**10 485 225**

**10 214 225**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-11 426 144

-11 181 393

Årets resultat

108 564

26 249

**Summa fritt eget kapital**

**-11 317 580**

**-11 155 144**

**Summa eget kapital**

**-832 355**

**-940 919**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

0

2 843 300

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**2 843 300**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

2 874 808

85 568

Förskott från kunder

43 920

43 920

Leverantörsskulder

43 490

97 310

Skatteskulder

8 975

5 740

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

110 510

114 443

**Summa kortfristiga skulder**

**3 081 703**

**346 981**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 249 348**

**2 249 362**

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including "IE", "CW", and several illegible signatures.

## Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		108 564	26 249
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		144 557	193 129
Förändring skatteskuld/fordran		3 237	-47
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>256 358</b>	<b>219 331</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		0	49 755
Förändring av kortfristiga fordringar		-145	10 798
Förändring av leverantörsskulder		-53 820	27 918
Förändring av kortfristiga skulder		2 785 307	-43 989
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>2 987 700</b>	<b>263 813</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-2 843 300	-85 568
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-2 843 300</b>	<b>-85 568</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>144 400</b>	<b>178 245</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		723 579	545 334
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>867 979</b>	<b>723 579</b>

Handwritten signatures and initials, including "CW" and "1E".

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Fastighetsförbättringar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 år
Bredband	5 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	879 324	879 324
Hyror lokaler	178 552	176 320
Hysesbortfall, lokaler	-47 292	-46 548
Övriga hyresintäkter	6 000	0
<b>1 016 584</b>	<b>1 009 096</b>	

### Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Trädgårdsskötsel	0	1 934
Kostnader i samband med städdagar	2 818	2 210
Trivselåtgärder	0	6 973
Serviceavtal	2 221	2 171
Besiktningkostnader	0	11 211
Reparationer	25 921	24 440
Fastighetsel	46 229	51 766
Uppvärmning	228 238	245 905
Vatten och avlopp	49 752	40 262
Avfallshantering	29 758	23 700
Försäkringskostnader	37 980	37 140
Självrisker	23 200	0
Kabel-TV	13 181	33 084
Bredband	50 412	50 412
Förbrukningsinventarier	0	2 435
Förbrukningsmaterial	5 552	2 177
<b>515 262</b>	<b>535 820</b>	

IE Car  
PP  
JMT

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	9 950	9 950
Fastighetsavgift	41 441	39 933
Telefoni	757	783
Porto	2 690	2 176
Revisionsarvode	14 063	13 469
Ekonomisk förvaltning	46 995	49 375
Bankkostnader	2 550	2 951
Upprättande av underhållsplan	0	11 875
Medlems-/föreningsavgifter	10 164	10 032
Övriga poster	10 692	9 054
	<b>139 302</b>	<b>149 598</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	40 250	42 500
Sociala avgifter	12 646	13 353
	<b>52 896</b>	<b>55 853</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 850 161	3 850 161
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 850 161</b>	<b>3 850 161</b>
Ingående avskrivningar	-2 434 204	-2 268 036
Årets avskrivningar	-125 868	-166 168
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 560 072</b>	<b>-2 434 204</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 290 089</b>	<b>1 415 957</b>
Taxeringsvärden byggnader	14 595 000	14 595 000
Taxeringsvärden mark	14 200 000	14 200 000
	<b>28 795 000</b>	<b>28 795 000</b>

*[Handwritten signatures and initials]*

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	301 915	301 915
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>301 915</b>	<b>301 915</b>
Ingående avskrivningar	-264 539	-237 578
Årets avskrivningar	-18 689	-26 961
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-283 228</b>	<b>-264 539</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 687</b>	<b>37 376</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	2 770	2 772
Övriga poster	11 000	11 000
Avräkningskonto förvaltare	589 323	444 923
	<b>603 093</b>	<b>458 695</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemsavgifter	5 090	4 980
Kabel tv	3 338	3 295
Fastighetsförsäkring	38 676	37 980
Ekonomisk förvaltning	11 719	12 423
	<b>58 823</b>	<b>58 678</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek lån nr 885264			0	54 060
Stadshypotek lån nr 805265	1,95	2021-01-05	498 008	498 008
Stadshypotek lån nr 805266	1,95	2021-01-05	100 000	100 000
Stadshypotek lån nr 616881	1,95	2021-01-20	1 838 150	1 838 150
Stadshypotek lån nr 634511	1,95	2021-01-07	288 650	288 650
Stadshypotek lån nr 912234	1,95	2021-03-29	150 000	150 000
Kortfristig del av lån			-2 874 808	-85 568
			<b>0</b>	<b>2 843 300</b>

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Finansieringen är av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:  
Lån som förfaller inom ett år: 2 874 808 kr

IE  
PP  
CW

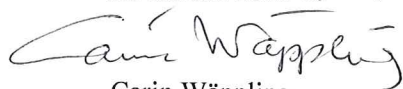
### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	11 029	10 125
Styrelsearvoden	11 500	11 500
Sociala avgifter	3 652	3 652
Revision	14 187	14 187
Fastighetsel	3 609	2 698
Fjärrvärme	29 854	32 096
Avfallskostnader	947	940
Vatten- och avlopp	7 325	6 729
Förutbetalda avgifter och hyror	28 406	32 515
	<b>110 509</b>	<b>114 442</b>

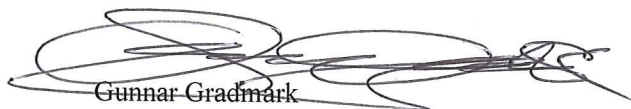
### Not 13 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	4 206 250	4 206 250
	<b>4 206 250</b>	<b>4 206 250</b>

Stockholm 2021-05-01



Carin Wäppling  
Ordförande



Gunnar Gradmark



Monica Paulsson



Mette Pökelmann



Ida Emilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-05



Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor



Anders Engström  
Intern revisor 2021-05-03

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Johannesfred 4

Org.nr 716418-0205

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Johannesfred 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

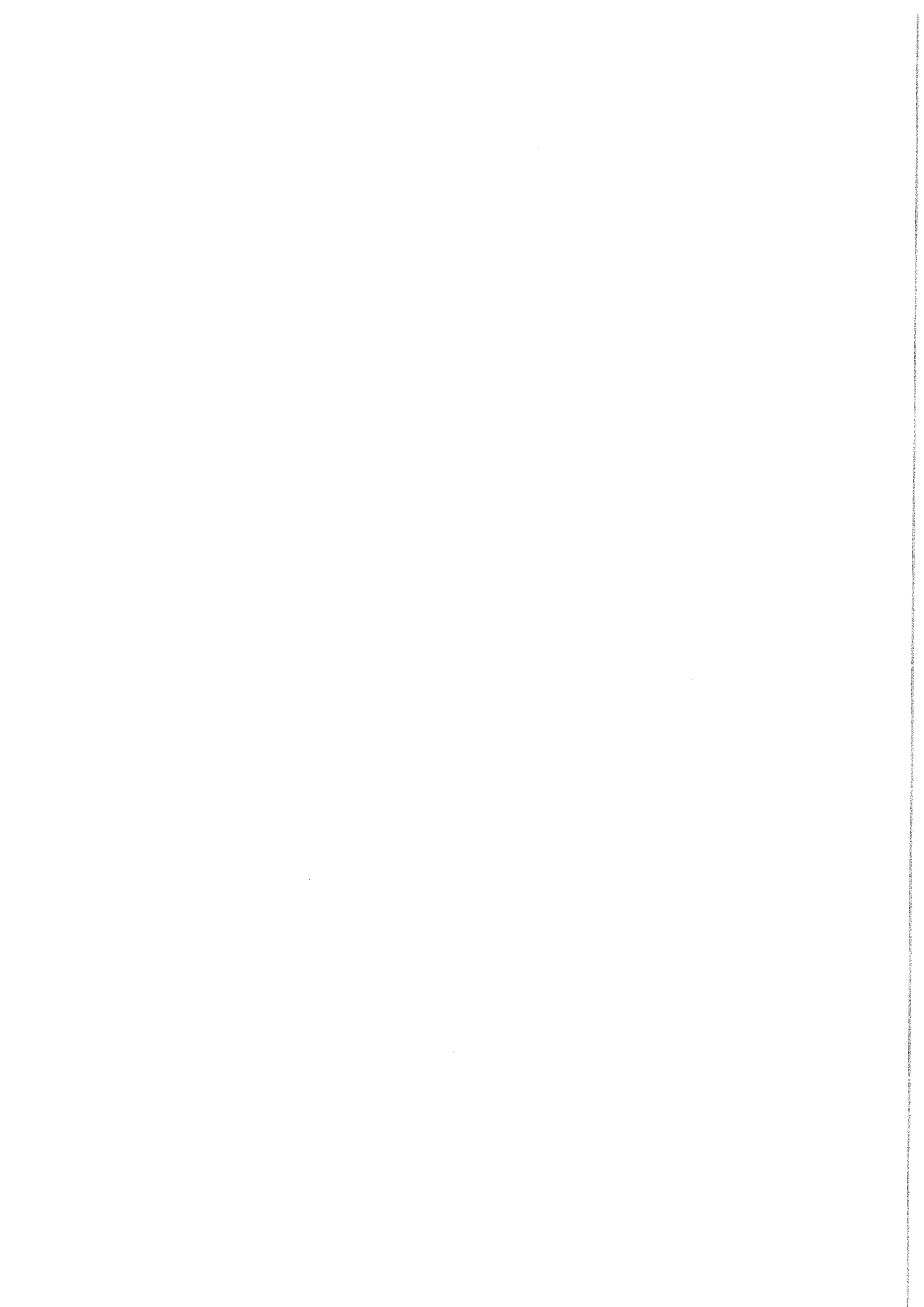
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift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

### *Revisorns ansvar*

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 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 Johannesfred 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.

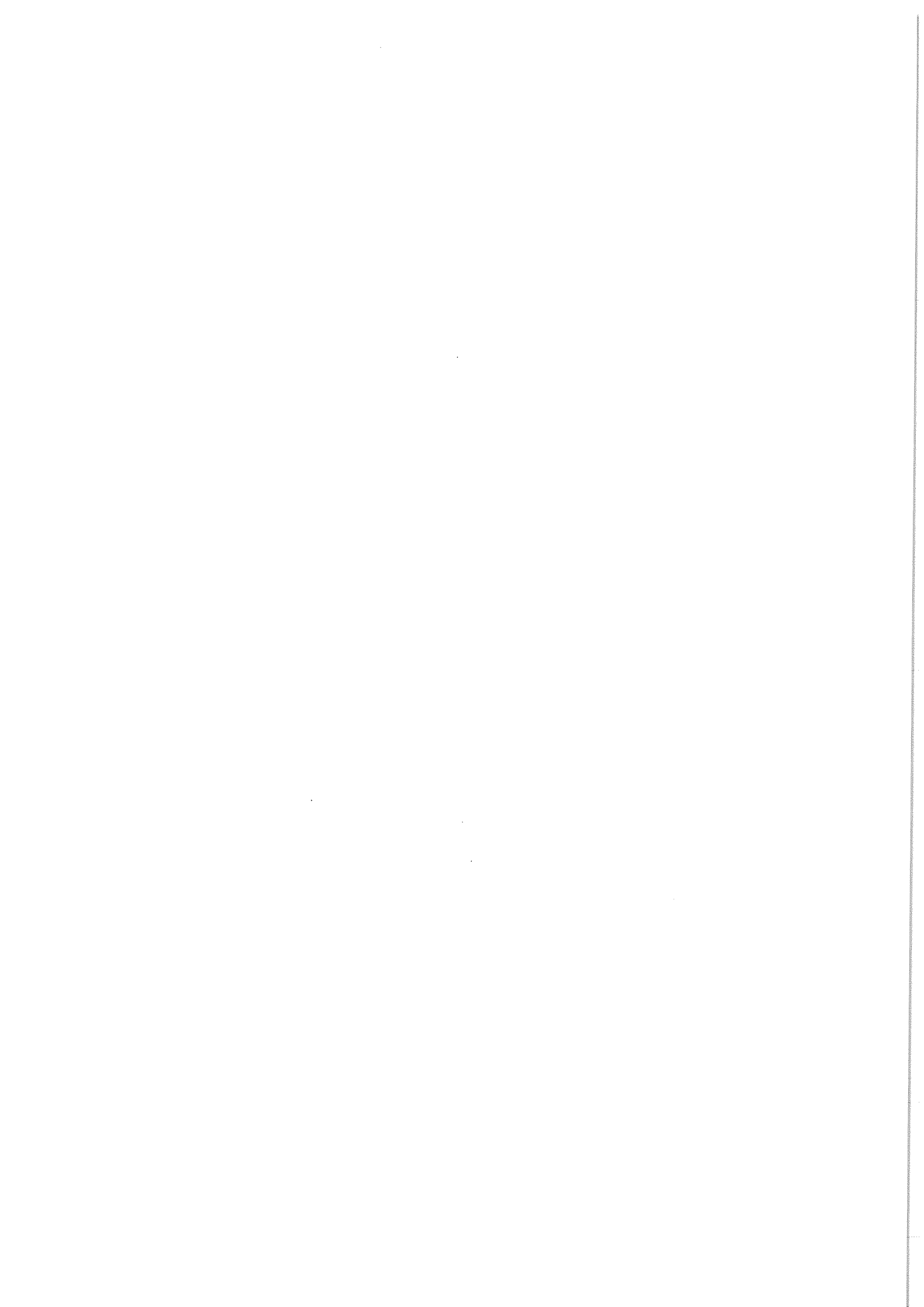
### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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, 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.

Uppsala 2021-05-05

  
Niklås Feiff  
Auktoriserad revisor

  
Anders Engström  
Internrevisor

