

# ÅRSREDOVISNING 2019

## Brf Hästbacken 4



**Bostadsrättsföreningen Hästbacken 4**  
**Org nr 769611-2700**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2019**

Styrelsen avger följande årsredovisning

### **Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10



Styrelsen för Brf Hästbacken 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Föreningen

Bostadsrättsföreningen Hästbacken 4 är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-08-23 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-12-22 och nuvarande stadgar 2004-08-23.

#### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Göteborg Inom Vallgraven 45:4 vilken förvärvades år 2004. Fastigheten består av ett flerbostadshus med nybyggnadsår 1933 och värdeår 1957. Byggnadens totalyta är 2 638 kvm varav 1 872 kvm fördelade på 41 bostäder och lokalerna uppgår till 766 kvm. Av bostadslägenheterna var 40 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt vid räkenskapsårets slut.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Lägenheterna är fördelade enligt:

1 rok	2 rok	3 rok
19	15	7

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärde 2019:

Anskaffningsvärde byggnad	35 758 532 kr
Anskaffningsvärde mark	18 004 905 kr
Taxeringsvärde byggnad	27 600 000 kr
Taxeringsvärde mark	44 800 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	58 000 000 kr
Lokaler	14 400 000 kr

#### Lokaler i fastigheten:

Verksamhet	Yta
Jourbutik, Tabelis Livs	34 kvm
Restaurang, Södra Liden	97 kvm
Restaurang, Kungsbaren	400 kvm

#### Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Sina Syrous	Ordförande, ledamot	
Helen Asplind	Ledamot	
Johan Wennerlöf	Ledamot	
Anders Wallqvist	Ledamot	Avgått 3 oktober 2019
Daniel Gustafsson	Suppleant	
Marie Bergdahl	Suppleant	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

#### Valberedning

Henrik Ågren

#### Revisorer

Mikael Thorell                                      Auktoriserad revisor                                      Revisionsaktiebolaget Trirev

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-23



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utförd renovering av fasader samt balkonger.  
Utfört byte av avloppsrör samt relining.  
Förberedande arbete för förstärkning av reparation av mur samt grind till uteplatsen.

## Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets ingång	53
Antal tillkommande medlemmar	10
Antal avgående medlemmar	10
Antal medlemmar vid räkenskapsårets utgång	53

Under året har 6 överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

## Föreningens ekonomi

### Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 2 % från och med 1 januari 2019.  
Årsavgifterna planeras att höjas med 8 % från och med 1 januari 2020.

### Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1 % av gällande taxeringsvärde. För bostäderna utgår istället fastighetsavgift om 1 377 kronor. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

## Kommentarer

Under 2019 har fasad- och balkongrenovering utförts samt utbyte av stammar och rör i källare.

Under 2020 har styrelsen som mål att rusta upp muren på den gemensamma uteplatsen även känd som "tårtbiten". Detta projekt kommer att bekostas av överskott från förra årets nyetablerade lån som skulle finansiera fasad- och balkongrenovering med förhoppningen att inte behöva ta ur föreningens kassa.

Under 2019 har styrelsen startat upp omförhandling av hyresavtalet för Restaurang Eller AB, även känt som Kungsbaren. Förhandlingarna fortlöper i skrivande stund.

Avgifterna för medlemmarna höjdes med 8 % under 2020, för att ta höjd för de kostnader vi har idag på befintliga lån samt eventuella räntehöjningar. Vidare behöver ekonomin i föreningen förstärkas för de underhåll som fastigheten är i behov av de kommande 5 åren. Ett av föreningens lån har omförhandlats av styrelsen.

Vidare har styrelsen sett över de befintliga avtal och tjänster man har och där har man hittills lyckats förhandla ner priset på det TV-avtal som funnits i föreningen sedan tidigt 00-tal. I skrivande stund förhandlas även andra avtal.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	2 384	2 286	2 197	2 242
Resultat efter finansiella poster	-2 601	-71	-687	-1 562
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	671	665	633	682
Lån/kvm bostadsrättsyta	16 333	14 974	14 974	14 974
Elkostnader/kvm totalyta	20	23	20	27
Vattenkostnader/kvm totalyta	51	47	66	73
Värmekostnader/kvm totalyta	147	157	175	168
Soliditet (%)	44,9	49,3	49,4	50,0



## Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämma	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	26 236 991			26 236 991
Upplåtelseavgifter	1 361 844			1 361 844
Kapitaltillskott	1 329 194			1 329 194
Fond för yttre underhåll	478 800	217 200		696 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>29 406 829</b>	<b>217 200</b>		<b>29 624 029</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 554 695	-217 200	-70 504	-1 842 399
Årets resultat	-70 504	-2 600 792	70 504	-2 600 792
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 625 199</b>	<b>-2 817 992</b>	<b>0</b>	<b>-4 443 191</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>27 781 630</b>	<b>-2 600 792</b>	<b>0</b>	<b>25 180 838</b>

<b>Fond för yttre underhåll</b>	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets ingång	478 800	319 200
Årets avsättning enligt stadgar	217 200	159 600
<b>Summa vid årets slut</b>	<b>696 000</b>	<b>478 800</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat	-1 625 199
Årets resultat före förändring av yttre fond	-2 600 792
Årets avsättning till yttre fond	-217 200
<b>Summa</b>	<b>-4 443 191</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	-4 443 191
<b>Summa</b>	<b>-4 443 191</b>

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 383 682	2 285 851
Övriga rörelseintäkter		11 105	111 513
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 394 787</b>	<b>2 397 364</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 182 119	-1 280 203
Underhållskostnader	4	-2 657 165	-39 154
Övriga externa kostnader	5	-221 499	-290 770
Personalkostnader	6	-61 110	-57 203
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-386 759	-386 759
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 508 652</b>	<b>-2 054 089</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 113 865</b>	<b>343 275</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-486 927	-413 779
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-486 927</b>	<b>-413 779</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 600 792</b>	<b>-70 504</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 600 792</b>	<b>-70 504</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 600 792</b>	<b>-70 504</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	51 993 434	52 380 193
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>51 993 434</b>	<b>52 380 193</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>51 993 434</b>	<b>52 380 193</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	9	179 566	4 483
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	77 659	68 896
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>257 225</b>	<b>73 379</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	11	3 845 665	3 916 927
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 845 665</b>	<b>3 916 927</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 102 890</b>	<b>3 990 306</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>56 096 324</b>	<b>56 370 499</b>



## Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		26 236 991	26 236 991
Upplåtelseavgift		1 361 844	1 361 844
Kapitaltillskott		1 329 194	1 329 194
Fond för yttre underhåll		696 000	478 800

##### Summa bundet eget kapital

29 624 029

29 406 829

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-1 842 399	-1 554 695
Årets resultat		-2 600 792	-70 504

##### Summa fritt eget kapital

-4 443 191

-1 625 199

##### Summa eget kapital

25 180 838

27 781 630

##### Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut	12	30 036 850	27 536 850
--	----	------------	------------

##### Summa långfristiga skulder

30 036 850

27 536 850

##### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		81 501	219 521
Skatteskulder		379 915	358 168
Övriga skulder	13	241 454	229 897
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	175 766	244 433

##### Summa kortfristiga skulder

878 636

1 052 019

##### Summa eget kapital och skulder

56 096 324

56 370 499

## Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-2 600 792	-70 504
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		386 759	386 759
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-2 214 033</b>	<b>316 255</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		0	56 506
Förändring av kortfristiga fordringar		-183 847	-11 008
Förändring av leverantörsskulder		-138 020	72 766
Förändring av kortfristiga skulder		-35 363	-63 281
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-2 571 263</b>	<b>371 238</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Nytt lån		2 500 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>2 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-71 263</b>	<b>371 238</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		3 916 927	3 545 689
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>3 845 664</b>	<b>3 916 927</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Balkonger	50 år

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	1 234 778	1 222 553
Hysesintäkter bostäder	52 464	61 235
Hysesintäkter lokaler	1 063 560	969 183
Balkonger	8 880	8 880
Vatten	24 000	24 000
<b>Summa</b>	<b>2 383 682</b>	<b>2 285 851</b>

#### Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskötsel	113 575	149 055
Reparationer	227 518	361 947
El	52 385	56 326
Uppvärmning	387 064	376 168
Vatten	135 023	113 268
Sophämtning	57 234	55 821
Fastighetsförsäkring	36 124	12 716
Kabel-TV	48 347	47 320
Övriga driftskostnader	124 849	107 582
<b>Summa</b>	<b>1 182 119</b>	<b>1 280 203</b>





#### Not 4 Underhållskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Underhåll invändigt	560 900	39 154
Underhåll utvändigt	2 096 265	0
<b>Summa</b>	<b>2 657 165</b>	<b>39 154</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	12 528	8 573
Bankkostnader	5 514	4 361
Juridiska åtgärder	0	95 492
Fastighetsskatt	200 457	179 458
Medlems- och föreningsavgifter	3 000	2 886
<b>Summa</b>	<b>221 499</b>	<b>290 770</b>

#### Not 6 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Styrelsearvode	46 500	44 800
Sociala kostnader och pensionskostnader	14 610	12 403
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>61 110</b>	<b>57 203</b>

Föreningen har ingen anställd personal

### Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Byggnader och ombyggnader	386 759	386 759
<b>Summa</b>	<b>386 759</b>	<b>386 759</b>

### Upplysningar till balansräkningen

#### Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 222 150	55 222 150
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>55 222 150</b>	<b>55 222 150</b>
Ingående avskrivningar	-2 841 957	-2 455 198
Årets avskrivningar	-386 759	-386 759
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 228 716</b>	<b>-2 841 957</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>51 993 434</b>	<b>52 380 193</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>18 004 905</b>	<b>18 004 905</b>

#### Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	179 566	323
Övriga fordringar	0	4 160
<b>Summa</b>	<b>179 566</b>	<b>4 483</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader	17 077	16 322
Förutbetalda försäkringspremier	40 887	36 200
Förutbetalda serviceavtal	7 313	4 288
Förutbetald Kabel-TV	12 382	12 086
<b>Summa</b>	<b>77 659</b>	<b>68 896</b>

### Not 11 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto	2 393 036	2 464 299
Placeringskonto	1 452 629	1 452 628
<b>Summa</b>	<b>3 845 665</b>	<b>3 916 927</b>

### Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SEB	1,77	2022-01-28	8 370 000	8 370 000
SEB	1,58	2020-01-28	4 700 000	4 700 000
SEB	1,90	2020-10-28	5 020 995	5 020 995
SEB	1,34	2024-02-28	9 445 855	9 445 855
SEB	1,22	2021-03-28	2 500 000	0
<b>Summa</b>			<b>30 036 850</b>	<b>27 536 850</b>

### Not 13 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Momsredovisning	51 454	39 897
Övriga skulder	190 000	190 000
<b>Summa</b>	<b>241 454</b>	<b>229 897</b>

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	134 291	195 612
Driftskostnader	0	2 147
El	6 257	8 327
Vatten	23 033	21 858
Sophämtning	5 881	5 741
Städning	0	5 812
Räntekostnader	6 304	4 936
<b>Summa</b>	<b>175 766</b>	<b>244 433</b>

### Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Förstärkning och reparation av mur samt grind vid uteplatsen.  
Renovering av fasad på innergård samt dess balkonger.




**Not 16 Ställda säkerheter**

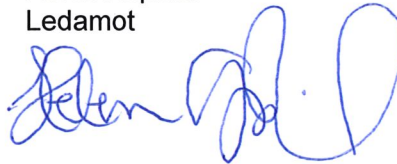
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckning	30 038 572	29 058 572
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>30 038 572</b>	<b>29 058 572</b>

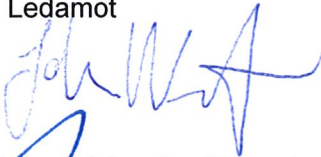
Göteborg den 23/4 - 2020

  
Sina Syrous  
Ordförande

Helen Asplind  
Ledamot



Johan Wennerlöf  
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats

29/4 - 2020

  
Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hästbacken 4, org.nr 769611-2700

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hästbacken 4 för år 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

---

#### Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered  
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås  
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05  
Mail: [info@trirev.se](mailto:info@trirev.se)  
[www.trirev.se](http://www.trirev.se)



## 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 Hästbacken 4 för år 2019 samt av förslaget till behandling beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed

mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till behandling av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jonsered den

29/4-2020



Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor