

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Sibyllegatan 42

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2035.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-01-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-05-28 och nuvarande stadgar registrerades 1998-10-08 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

#### Styrelsen

Giuseppe Pino <b>CATANIA</b>	Ordförande
Stig Rickard Holm	Ledamot
Jacob Emanuel Ruud	Ledamot
Karin Sandstedt	Ledamot
Vanna Maine Stålbarm Scholander	Ledamot

Anna-Clara Grevelius	Suppleant
Siri Tenden	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Per Lindblom	Ordinarie Extern	Allians Revision & Redovisning
--------------	------------------	--------------------------------

#### Valberedning

Patrik Östersgård	Sammankallande
-------------------	----------------

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-23

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tjädern 8	1999	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

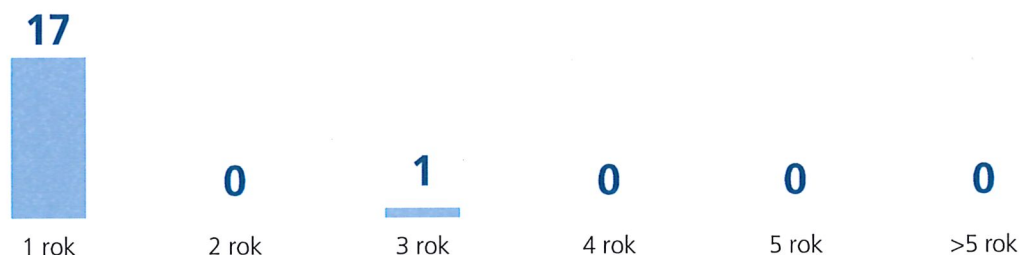
Fastigheten bebyggdes 1898 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1969.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 768 m<sup>2</sup>, varav 695 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 73 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt och en lägenhet med hyresrätt..

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Träning	73 m <sup>2</sup>	20220101

### Gemensamhetsutrymmen

Utegård  
Tvättstuga

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Värmesystem	2020	ej beslutat
Trapphus	2020	ej beslutat
Fasaddelar & detaljer	2025	ej beslutat

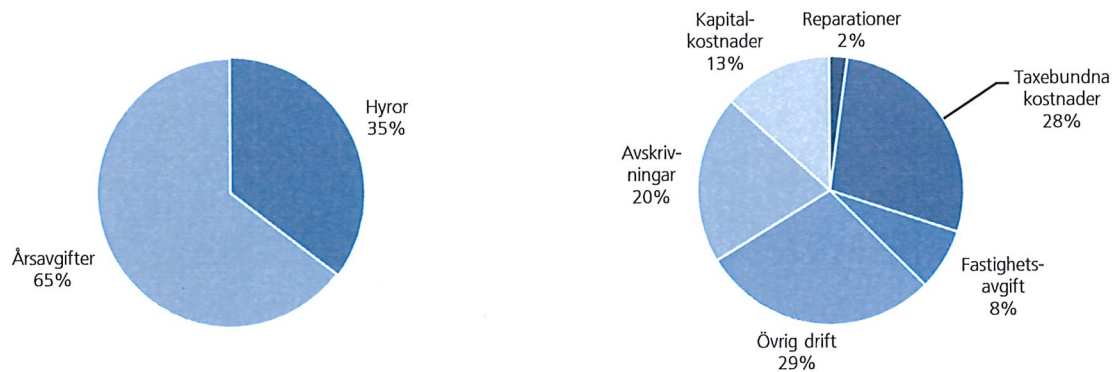
### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

### Avtal

Ekonomisk förvaltning SBC

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st

Överlåtelse under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 20

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 21

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018
Fastställd årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	736	736
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 382	2 231
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	10 607	10 672
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	31	29
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	167	171
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	22	27
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	111	105
Soliditet (%)	55	55
Resultat efter finansiella poster (tkr)	62	43
Nettoomsättning (tkr)	700	723

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 695 m<sup>2</sup> bostäder och 73 m<sup>2</sup> lokaler

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	10 000 000	0	0	10 000 000
Upplåtelseavgifter	526 934	0	0	526 934
Egna bostadsrätter	-438 066	0	0	-438 066
Fond för yttre underhåll	556 528	86 730	0	469 798
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>10 645 396</b>	<b>86 730</b>	<b>0</b>	<b>10 558 666</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 807 084	-86 730	43 280	-1 763 634
Årets resultat	61 826	61 826	-43 280	43 279
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 745 258</b>	<b>-24 904</b>	<b>0</b>	<b>-1 720 354</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>8 900 138</b>	<b>61 826</b>	<b>0</b>	<b>8 838 312</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	61 826
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 720 354
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-86 730
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 745 258</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-1 745 258</b>
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	700 362	723 299
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	1 500
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>700 362</b>	<b>724 799</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-305 877	-385 886
Övriga externa kostnader	Not 5	-117 960	-72 203
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-129 440	-143 037
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-553 277</b>	<b>-601 125</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>147 085</b>	<b>123 674</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 259	-80 394
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-85 259</b>	<b>-80 394</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>61 826</b>	<b>43 279</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>61 826</b>	<b>43 279</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 7	15 017 856	15 147 296
Maskiner	Not 8	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 017 856</b>	<b>15 147 296</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>15 017 856</b>	<b>15 147 296</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		17 700	39 840
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	639 071	42 037
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>656 771</b>	<b>81 877</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		642 514	640 365
SBC klientmedel i SHB		0	341 606
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>642 514</b>	<b>981 971</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 299 285</b>	<b>1 063 848</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 317 141</b>	<b>16 211 144</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	10 526 934	10 526 934
Egna bostadsrätter	-438 066	-438 066
Fond för yttre underhåll	Not 10	556 528
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>10 645 396</b>	<b>10 558 666</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	-1 807 084	-1 763 634
Årets resultat	61 826	43 279
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 745 258</b>	<b>-1 720 354</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>	<b>8 900 138</b>	<b>8 838 312</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	7 000 035
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>7 000 035</b>	<b>4 998 138</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	43 048
Leverantörsskulder	68 418	3 390
Skatteskulder	90 142	84 116
Övriga skulder	46 661	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	168 699
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>416 968</b>	<b>2 374 694</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>16 317 141</b>	<b>16 211 144</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats för första gången för bokslut 2019. Detta kan inledningsvis försvåra jämförelse mellan åren för poster som tidigare varit periodiserade.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år
Fönster	40 år	40 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	452 622	488 500
Hyror bostäder	61 096	55 200
Hyror lokaler	186 642	176 875
Överlåtelse/pantsättning	0	2 730
Öresutjämning	2	-6
	<b>700 362</b>	<b>723 299</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	0	1 500
	<b>0</b>	<b>1 500</b>



<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	18 875	20 775
	Städning entreprenad	1 900	0
	Städning enligt beställning	1 050	0
	Hissbesiktning	1 783	0
	Gård	1 760	4 951
	Serviceavtal	2 826	5 822
	Förbrukningsmateriel	2 452	0
		<b>30 646</b>	<b>31 548</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Lås	3 008	0
	Hiss	10 617	0
		<b>13 625</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	24 031	22 056
	Värme	128 086	131 574
	Vatten	17 241	20 387
	Sophämtning/renhållning	8 647	8 754
		<b>178 005</b>	<b>182 771</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	30 637	29 545
	Kabel-TV	5 078	4 976
	Övriga fastighetskostnader	0	94 790
		<b>35 715</b>	<b>129 311</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>47 886</b>	<b>42 256</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>305 877</b>	<b>385 886</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Medlemsinformation	0	422
	Juridiska åtgärder	27 500	0
	Revisionsarvode extern revisor	26 114	11 293
	Föreningskostnader	700	0
	Förvaltningsarvode	30 640	31 437
	Administration	11 964	4 831
	Konsultarvode inkl juridiska åtgärder	15 900	19 138
	Föreningsavgifter	5 142	5 082
		<b>117 960</b>	<b>72 203</b>

<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Byggnad	129 440	129 440
	Maskiner	0	13 597
		<b>129 440</b>	<b>143 037</b>

<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	16 917 760	16 917 760
	Nyanskaffningar	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>16 917 760</b>	<b>16 917 760</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 770 464	-1 641 024
	Årets avskrivningar enligt plan	-129 440	-129 440
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 899 904</b>	<b>-1 770 464</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>15 017 856</b>	<b>15 147 296</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 192 915	4 192 915
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	9 273 000	7 673 000
	Taxeringsvärde mark	19 637 000	13 946 000
		<b>28 910 000</b>	<b>21 619 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	26 600 000	Uppgift saknas
	Lokaler	2 310 000	Uppgift saknas
		<b>28 910 000</b>	

<b>Not 8</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	67 978	67 978
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>67 978</b>	<b>67 978</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-67 978	-54 381
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-13 597
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-67 978</b>	<b>-67 978</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Skattekonto	169	42 037
	Klientmedel hos SBC	638 902	0
		<b>639 071</b>	<b>42 037</b>

<b>Not 10</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Vid årets början	469 798	421 459
	Reservering enligt stadgar	86 730	48 339
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>556 528</b>	<b>469 798</b>

<b>Not 11</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	
		<b>2019-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	
				<b>Villkors- ändringsdag</b>	
	Nordea	0,800 %	2 044 945	2 066 193	2024-07-17
	Nordea	1,300 %	2 905 716	2 905 716	2022-09-21
	Nordea	1,350 %	2 092 422	2 114 222	2021-09-15
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>7 043 083</b>	<b>7 086 131</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-43 048	-2 087 993	
			<b>7 000 035</b>	<b>4 998 138</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 784 795 kr.

<b>Not 12</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	9 500 000	9 500 000

<b>Not 13</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Värme	0	17 371
	Ränta	12 155	13 908
	Avgifter och hyror	156 544	147 916
	Övriga upplupna kostnader	0	20 000
		<b>168 699</b>	<b>199 195</b>

<b>Not 14</b>	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 16 / 06 2020

Giuseppe Pina ~~Pina~~ CATANIA  
Ordförande

Stig Rickard Holm  
Ledamot

Jacob Emanuel Ruud  
Ledamot

Karin Sandstedt  
Ledamot

Vanna Maine Stålbarm Scholander  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 / 6 2020

Per Lindblom  
Extern revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Sibyllegatan 42  
Org.nr 769603-4532

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Sibyllegatan 42 för räkenskapsåret 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 2019-12-31 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 revisionssed 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, 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.

## 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 Sibyllegatan 42 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman 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 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 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*

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Stockholm den 16 juni 2020



---

Per Lindblom  
Auktoriserad revisor