

Årsredovisning
för
Brf Sigtunagatan 4

769604-1446

Räkenskapsåret

2019

BS

W

BS

W

90

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sigtunagatan 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 13 april 1999. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades den 3 december 2004. Nuvarande stadgar registrerades den 9 augusti 2017 hos Bolagsverket.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningens fastighet består av två hus - Sigtunagatan 4 och Sigtunagatan 4 A - vilka innehåller 22 bostadsrättslägenheter med en total yta om 1 469 kvm, en hyreslägenhet om 110 kvm och 4 lokaler om totalt 187 kvm.

Det var 30 medlemmar vid slutet av året.

Mia Asplund & Robert Persson Asplund, lgh 1; 1101
Lennart Samuelsson & Marita Samuelsson, lgh 2; 1201
Anneli Dufva & Niklas Carlén, lgh 3; 1202
Louise Furberg, lgh 4; 1302
Anna-Lena Järvstrand, lgh 5; 1301
Sofie Hallqvist och Ulla Jansson, lgh 6; 1401
Pierre Hacker och Tomas Hacker, lgh 8; 1001 (4 A)
Catharina Hemmings, lgh 9; 1002 (4 A)
Inger Ström, lgh 10; 1003 (4 A)
Marianne Östergaard, lgh 11; 1004 (4 A)
Mats Bråstedt, lgh 12; 1103 (4 A)
Pelle Karlsson, lgh 13; 1102 (4 A)
Per Liljeqvist, lgh 14; 1101 (4 A)
Joel Sundberg, lgh 15; 1203 (4 A)
Erik Sjöberg, lgh 16; 1202 (4 A)
Madeleine Almgren Aitola & Erik Möller, lgh 17; 1201 (4 A)
Mac Pompeius Wolontis, lgh 18; 1303 (4 A)
Caroline Yuan, lgh 19; 1302 (4 A)
Helena Westerberg och Young Rye Westerberg, lgh 20; 1301 (4 A)
Kerstin Furberg, lgh 25; 1001
Göran Eriksson och Åse Nyberg, lgh 26; 1102

BS
SW
JS
GE
AY
D

Lars-Erik Wallinder, lgh 27; 1002

Under året har tre lägenheter hyrts ut i andra hand.

Allmänt om verksamheten och fastigheten

Verksamheten

Styrelsen har till uppgift att förvalta och planera underhåll av fastigheten, fastställa årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera löpande kostnader och kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för beräkningar av årsavgift. Avsättningar till fond för yttre underhåll måste dessutom göras årligen.

Föreningen ska som huvudregel verka enligt självkostnadsprincipen men resultatet kan variera beroende på vilka åtgärder som setts som nödvändiga att vidtaga. Löpande kostnader och kommande underhåll kan komma att föranleda förändringar av både årsavgift och storleken på upptagna lån.

Styrelsen har utgjorts av

Ledamöterna

Anna-Lena Järvstrand	Ordförande
Maritha Samuelsson	Kassör
Joel Sundberg	Ordinarie ledamot
Lasse Wallinder	Ordinarie ledamot
Göran Eriksson	Ordinarie ledamot

samt suppleanterna

Louise Furberg	Sekreterare
Pelle Karlsson	

Adjungerad till styrelsen har Marianne Östergaard varit.

Revisorer

Brita Schumacher	Auktoriserad revisor
Jörgen Schumacher	Auktoriserad revisor och suppleant

Föreningen har sitt säte i Stockholm. Till styrelsen har inget arvode utgått.

Föreningsverksamhet

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 14 maj 2019 på Café Ritorno i Stockholm.

Föreningens styrelse har sammanträtt vid nio tillfällen under året.

De boende i föreningens hus har träffats vid två tillfällen för gemensam städning av gårdar och trapphus. Det har varit effektiva arbetspass som genomförts.

Under hösten gavs medlemmarna också tillfälle att slänga grovsopor av allehanda slag genom utplacering i godset i portiken, där det hämtades upp av Suez.

BS
LW
JS
AG

Föreningen har inga anställda.

Fastigheten

Taxeringsvärdet för fastigheten Rosen 5, som förvärvades av föreningen våren 2001, höjdes under året till 65 408 000 kr (tidigare 42 962 000 kr), varav byggnadsvärde 19 900 000 kr och markvärdet 45 508 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm och försäkringen innehåller bland annat ansvarsförsäkring som fastighetsägare och ansvarsförsäkring för styrelsen.

Den ekonomiska förvaltningen i föreningen hanteras av Brain Accounting AB. Den tekniska förvaltningen sköts av NKG Tryggfastighet AB.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm.

Föreningen hyr ut en lägenhet samt ett antal lokaler av olika slag. Två källarlokal i gårdshuset hyrs ut - en till en kamratklubb/biljardklubb och en till medlemmen Mac Pompeius Wolontis. Mac Pompeius Wolontis hyr även (utan besittningsskydd) en mindre lokal i gathusets källare, vilken används till förvaring. Turning Point hyr den stora lokalen i gathuset.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förvaltning

Under året har äntligen en tidigare initierad Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) genomförts. I samband därmed renoverades fläktsystemet till och installerades ett nytt frånluftsaggregat i den lokal som föreningen hyr ut i gatuplan.

Gathusets fläkt byttes också då den gamla började låta illa på fel sätt, dvs. den var sliten.

När OVK:n väl var genomförd genomfördes också en Energideklaration som tacksamt nog inte medförde att ytterligare åtgärder behövde vidtagas i husen.

Under året påbörjades efter uppmaning av Miljöförvaltningen i Stockholms stad en mätning av radon. Mätningen skall rapporteras i februari/mars 2020.

Den stora insatsen för husen gjordes under sommaren då vi fick en ny och efterlängtd port ut mot gatan. Den är både ändamålsenlig och vacker och det ges tillfälle att njuta vid både in- och utpassering.

På föreningens hemsida återfinns bland annat Trivselregler och Föreningsfakta samt information om GDPR och föreningens Policy för andrahandsuthyrning.

Hyreshöjning genomfördes under våren för föreningens hyresgäst och under hösten för en lokalhyresgäst. En lokalhyresgäst fick höjd hyra per årsskiftet 2019/2020 och en tredje har aviserats om hyreshöjning under kommande höst.

BS

JS/W
9/10
11/10

Föreningens medlemmar och boende hölls informerade om föreningen genom meddelanden som distribuerades via e-post vid 16 tillfällen.

Underhåll

I tvättstugan har det hänt saker under året. Torkskåpet har stannat två gånger men reparerats båda gångerna. Första gången var det en fläkt som slutade fungera och andra gången en motor som gjorde samma sak. När torktummlaren gick sönder var det dock inte tal om att reparera (den var modernare än torkskåpet) utan den fick helt enkelt bytas ut mot en ny.

Föreningens hyresgäst har fått sina fönster ommålade.

En medlem med fönster mot gårdshusets baksida har låtit göra en balkongdörr och utanför den byggt en altan som ligger direkt på marken. Så har grannen gjort tidigare så det blir helt enkelt en trevligare bakgård.

På gathusets tak har nya värmeslingor installerats i stuprör och i takfotsrännan. Allt för att undvika istappsbildning. Ett nytt bevakningsavtal avseende snöskottning har också tecknats med Ute Tak Stockholm AB som även skall sätta ett snörasskydd på taket som vetter mot gatan.

På gatan invid husväggen har ett gammalt, rostigt och fult rör som inte längre hade någon funktion kapats, vilket genast ledde till att vårt hus ser trevligare ut.

Det gör det dock och tyvärr inte på vår gård. En arborist som fått uppdraget att på visst sätt kapa ett vackert träd som var besvärande för grannfastigheten glömde uppenbarligen sitt uppdrag och beskar trädet på sätt som förstörde trädet. Tråkigt för många av oss på olika sätt men av naturliga skäl inte så mycket vi kan göra åt det i närtid.

I nuläget finns det inga större underhållsarbeten planerade men för ett hus med rötter i adertonhundratalet finns det alltid risk att något händer. För kommande år kan det bli aktuellt med omputsning av fasader och i slutet av decenniet torde det vara tid för ett stambyte.

BS

Handwritten notes in blue ink: "LW 49" and "SE 55".

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 141	1 127	1 114	1 100
Resultat efter finansiella poster	-325	-253	-501	54
Soliditet (%)	88,5	88,5	88,4	88,1
Årsavgift kr/kvm och bostadsrättsyta	457	458	460	469
Årshyra kr/kvm lokaler	1 411	1 416	1 391	1 227
Årshyra kr/kvm hyresrättslägenhet	1 250	1 211	1 200	1 200
Låneskulder/kvm bostadsrättsyta	2 042	2 042	2 042	2 042

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 769 780
årets förlust	-324 711
	-2 094 491

behandlas så att

Avsättning till yttre fond	196 224
i ny räkning överföres	-2 290 715
	-2 094 491

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

Förändring av eget kapital

	Insatser	Medlemsinsats	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 042 480	6 971 363	966 940	-1 387 737	-253 157	26 339 889
Disposition av föregående års resultat:				-253 157	253 157	0
Avsättning till yttre fond			128 886	-128 886		0
Årets resultat					-324 711	-324 711
Belopp vid årets utgång	20 042 480	6 971 363	1 095 826	-1 769 780	-324 711	26 015 178

BS

AO
LW
JS
SE

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter m.m			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 140 914	1 127 360
Summa rörelseintäkter m.m		1 140 914	1 127 360
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 075 488	-1 002 776
Administrativa kostnader	4	-115 568	-94 228
Avskrivningar		-228 955	-237 320
Summa rörelsekostnader		-1 420 011	-1 334 324
Rörelseresultat		-279 097	-206 964
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		286	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 900	-46 193
Summa finansiella poster		-45 614	-46 193
Resultat efter finansiella poster		-324 711	-253 157
Resultat före skatt		-324 711	-253 157
Årets resultat		-324 711	-253 157

85

AKW
JS
9/2

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	28 816 508	28 946 713
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		28 816 508	28 946 713

Summa anläggningstillgångar

28 816 508

28 946 713

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 498	2 474
Övriga fordringar		1 743	19
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 388	54 029
Summa kortfristiga fordringar		55 629	56 522

Kassa och bank

Kassa och bank		523 593	758 486
Summa kassa och bank		523 593	758 486
Summa omsättningstillgångar		579 222	815 008

SUMMA TILLGÅNGAR

29 395 730

29 761 721

BS

AS
KW
JS
90

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 013 842	27 013 842
Fond för yttre underhåll	7	1 095 826	966 940
Summa bundet eget kapital		28 109 668	27 980 782
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 769 780	-1 387 737
Årets resultat		-324 711	-253 157
Summa fritt eget kapital		-2 094 491	-1 640 894
Summa eget kapital		26 015 177	26 339 888
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 000 000	3 000 000
Summa långfristiga skulder		3 000 000	3 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		103 403	83 325
Skatteskulder		16 247	116 236
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		260 903	222 272
Summa kortfristiga skulder		380 553	421 833
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 395 730	29 761 721

B5

ALW
JG
92

Kassaflödesanalys

Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-324 711	-253 157
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	228 955	237 320
Betald skatt	-100 301	1 577
Resultat efter finansiella poster	-196 057	-14 260
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-24	2 857
Förändring av kortfristiga fordringar	1 230	-9 220
Förändring av leverantörsskulder	20 078	-93 373
Förändring av kortfristiga skulder	38 630	33 345
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-136 143	-80 651
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-98 750	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-98 750	0
Årets kassaflöde	-234 893	-80 651
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	758 486	839 137
Likvida medel vid årets slut	523 593	758 486

BS

AP
LN
JS
GE

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. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Följande värderingsprinciper har tillämpats i årsredovisningen.

Anläggningstillgångar

Planenliga avskrivningar sker på anskaffningsvärdet med följande %-satser:

Materiella anläggningstillgångar:	% per år
Byggnader	1
Markanläggningar	2
Inventarier, verktyg och installationer	10

Avsättning och/eller ianspråkstagande av den Yttre fonden påverkar inte summan i det Totala Egna kapitalet. Avsättning görs enligt stadgarna med 0.3% av fastighetens taxeringsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäkter

Hysesintäkterna och årsavgifterna periodiseras varvid endast en del av intäkten som avser aktuell period redovisas. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter.

Not 2 Intäkternas fördelning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	-671 232	-672 764
Hyror bostäder	-137 552	-134 288
Hyror lokaler	-263 776	-264 786
Övriga intäkter	-68 354	-55 523
	-1 140 914	-1 127 361

BS

AS
10/11/19
10/11/19
10/11/19

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	115 433	91 286
Snöskotning	16 019	14 206
Städning	33 958	33 884
Reparation/underhåll	295 298	313 182
Fastighetsel	46 625	40 976
Fjärrvärme	240 868	241 145
Vatten	44 848	47 280
Sophämtning	50 229	49 120
Kabel-TV	72 918	72 778
Försäkring	46 845	33 775
Fastighetsskatt/Kommunala avgifter	69 751	58 371
Övrigt	42 696	6 773
	1 075 488	1 002 776

Not 4 Administrativa kostnader

	2019	2018
Revisionsarvode	17 125	16 750
Arvode Kameral förvaltning	45 925	50 749
Övriga förvaltningskostnader	52 518	26 729
	115 568	94 228

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 483 346	20 217 807
Nyanskaffningar	98 750	
Markanläggning		1 265 539
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 582 096	21 483 346
Ingående avskrivningar	-3 467 675	-3 238 804
Årets avskrivningar byggnad	-203 644	-203 561
Årets avskrivning markanläggning	-25 311	-25 310
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 696 630	-3 467 675
Utgående redovisat värde	17 885 466	18 015 671
Taxeringsvärden byggnader	19 900 000	14 439 000
Taxeringsvärden mark	45 508 000	28 523 000
	65 408 000	42 962 000
Bokfört värde byggnader	17 885 466	18 015 671
Bokfört värde mark	10 931 042	10 931 042
	28 816 508	28 946 713

BS

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials and the number 52.

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 546	69 546
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 546	69 546
Ingående avskrivningar	-69 546	-69 546
Utgående ackumulerade avskrivningar	-69 546	-69 546
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Fond för yttre underhåll

	2019-12-31	2018-12-31
Belopp vid årets ingång	966 940	838 054
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	128 886	128 886
Belopp vid årets utgång	1 095 826	966 940

Not 8 Långfristiga skulder

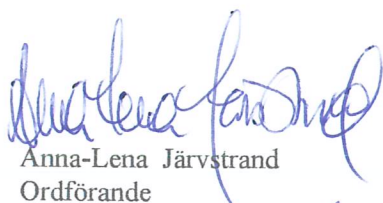
	2019-12-31	2018-12-31
Lån		
Stadshypotek lån nr 067682	1 102 528	1 102 528
Stadshypotek lån nr 067683	1 897 472	1 897 472
	3 000 000	3 000 000
Ränta		
Vilkorsändringsdag		

Not 9 Ställda säkerheter

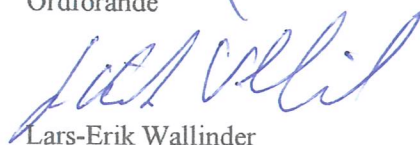
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har sällts för egna skulder och avsättningar

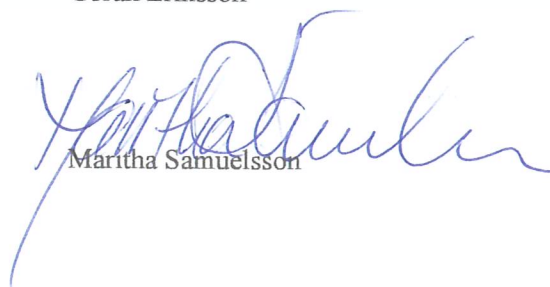
	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	11 780 000	11 780 000
	11 780 000	11 780 000

Stockholm den ~~6 april~~ 2020 H/ 30 mars

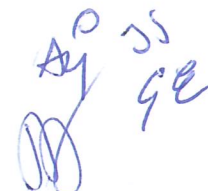

Anna-Lena Järvstrand
Ordförande


Goran Eriksson


Lars-Erik Wallinder


Maritha Samuelsson

BS


AP JS
GE


Joel Sundberg

Min revisionsberättelse har lämnats 1/4-2020


Brita Schumacher
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sigtunagatan 4
Org.nr. 769604-1446

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sigtunagatan 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.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2018 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 20 april 2019 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

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 Sigtunagatan 4 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stocksund den 1 april 2020

Brita Schumacher

Auktoriserad revisor