

Årsredovisning för
Brf Sigtunagatan 4
769604-1446

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Tilläggsupplysningar	10
Upplýsningar till resultaträkningen	10-11
Upplýsningar till balansräkningen	11-13
Underskrifter	13

AM^o GW EM
GE
lu

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sigtunagatan 4 får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under år 2018.

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. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

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, Igh 1; 1101
Lennart Samuelsson & Marita Samuelsson, Igh 2; 1201
Anneli Dufva & Niklas Carlén, Igh 3; 1202
Louise Furberg, Igh 4; 1302
Anna-Lena Järvstrand, Igh 5; 1301
Sofie Hallqvist och Ulla Jansson, Igh 6; 1401
Pierre Hacker och Tomas Hacker, Igh 8; 1001 (4 A)
Catharina Hemmings, Igh 9; 1002 (4 A)
Catharina Wihlborg, Igh 10; 1003 (4 A)
Marianne Östergaard, Igh 11; 1004 (4 A)
Mats Bråstedt, Igh 12; 1103 (4 A)
Pelle Karlsson, Igh 13; 1102 (4 A)
Per Liljeqvist, Igh 14; 1101 (4 A)
Joel Sundberg, Igh 15; 1203 (4 A)
Erik Sjöberg, Igh 16; 1202 (4 A)
Madeleine Almgren Aitola & Erik Möller, Igh 17; 1201 (4 A)
Mac Pompeius Wolontis, Igh 18; 1303 (4 A)
Caroline Yuan, Igh 19; 1302 (4 A)
Helena Westerberg och Young Rye Westerberg, Igh 20; 1301 (4 A)
Kerstin Furberg, Igh 25; 1001
Göran Eriksson och Åse Nyberg, Igh 26; 1102
Lasse Wallinder, Igh 27; 1002

Under året har en lägenhet sålts med tillträde i januari 2019. Fyra lägenheter har hyrts ut i andra hand.

dy
1/11/19
90
EM
du

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
Erik Möller	Ordinarie ledamot
Lasse Wallinder	Ordinarie ledamot
Göran Eriksson	Ordinarie ledamot

samt suppleanterna

Louise Furberg	Sekreterare
Joel Sundberg	
Robert Persson Asplund	

Revisorer

Jörgen Schumacher	Auktoriserad revisor
Marianne Östergaard	Revisorssuppleant

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

Föreningsverksamhet

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 8 maj 2018 på Café Ritorno i Stockholm.

Föreningens styrelse har sammanträtt vid nio tillfällen under året.

Under våren gavs medlemmarna tillfälle att slänga grovsopor av allehanda slag genom utplacering i portiken. Under våren fick medlemmar och boende träffas för gemensam städning av gårdarna. Efter sommaren träffades många - men tyvärr inte alla - boende på gården för ett mingel som hade till syfte att boende skulle lära känna vilka som faktiskt bor i husen. De som kom uppskattade tilltaget. Under hösten gavs ytterligare tillfälle till möten då löv och annat skräp avlägsnades från gårdarna genom en gemensam insats av föreningens medlemmar.

Föreningen har inga anställda.

LW AH
ge EN
li

Fastigheten

Taxeringsvärdet för fastigheten Rosen 5, som förvärvades av föreningen våren 2001, är 42 962 000 kr varav byggnadsvärde 14 439 000 kr och markvärdet 28 523 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm och försäkringen innehåller bland annat ansvarsförsäkring som fastighetsägare samt 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 källarlokalerna i gårdshuset hyrs ut - en till en kamratklubb/biljardklubb och en till Mac Pompeius Wolontis. Mac Pompeius Wolontis hyr även (utan besittningsskydd) en mindre lokal i gathusetets källare, vilken används till förvaring. Turning Point hyr den stora lokalen i gathuset.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förvaltning

I början av året genomfördes en brandskyddsbesiktning av en brandkonsult från Brandsäkra Norden AB. Detta ledde till att husen förseddes med nya brandsläckare på vindar och källare, att erforderliga brandtätningar gjordes i husen, att nya sammankopplade brandvarnare installerades i trapphusen samt källare och vindar samt att alla lägenheter fick nya brandvarnare som räcker i tio år. Därtill sattes erforderliga skyltar upp för att visa utrymningsvägar m.m. Därefter har föreningen också upprättat ett dokument - Systematiskt brandskyddsarbete för Brf Sigtunagatan 4 - vilket distribuerades till medlemmarna och publicerades på hemsidan i september 2018.

Såsom så många andra fick föreningen under året ägna en del tid åt den nya dataskyddslagstiftningen - GDPR. Medgivanden till att hantera vissa icke lagbundna uppgifter har tagits in och en GDPR-information avseende Brf Sigtunagatan 4 färdigställdes och distribuerades till medlemmar och boende den 7 juni 2018.

Vad som också distribuerats till de boende flera gånger under året är påminnelser om vår sophantering. Vi har haft alltför mycket skräp som inte hör hemma i soprummet och annat som lagts på ett sätt som kan utsätta soprummet och gården för råttangrepp. Under senare tid har det varit lite bättre och styrelsen håller tummarna för att det består.

Trivselregler och föreningsfakta som finns på föreningens hemsida uppdaterades i början av året.

För andrahandsuthyrning beslutade föreningen dels en policy, som bland annat innebär att uthyrning via Airbnb inte accepteras, dels att avgift skall tas ut för andrahandsuthyrning.

Hyreshöjning genomfördes under våren för föreningens hyresgäst och tre lokalhyreskontrakt sades upp för omförhandling av villkor (framtida hyreshöjning).

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

2

LW AH
GE EM
er

Underhåll

Förberedelser hade påbörjats under år 2017 för att under år 2018 göra en obligatorisk ventilationskontroll (OVK). Förberedelserna fortsatte under år 2018 med rengöring av samtliga ventilationskanaler och byte av två fläktar på gårdshusets tak. Någon OVK blev det dock ej då föreningen avråddes från detta av den vidtalade utföraren. Kontrollen kommer att genomföras i början av år 2019.

Hissen i gathuset har genomgått en mindre renovering med bland annat utbyte av korgkablar, renovering av dörrstängare och montering av nya öppethållare.

Det planerade utbytet av porten mot gatan har skjutits fram till år 2019.

Avloppsproblem i källaren har avhjälpes.

Problem med snö och skräp från gatan som kommit in i cykelrum och el-central har avhjälpes genom igenmurning av öppningar vid luckor i trottoarhöjd.

Förberedelser för en energideklaration har vidtagits men deklARATIONEN får avvakta till dess OVK är genomförd. Förberedelser har också gjorts för installation av en ny port mot gatan.

Under år 2014 reviderades den gamla underhållsplanen från år 2006 och åtgärder enligt planen har vidtagits under efterföljande år. I nuläget finns det inga större underhållsarbeten planerade men för kommande år kan det bli aktuellt med omputsning av fasader.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god.

Någon avgiftshöjning är inte aktuell just nu.

2

*LW AH
GE EM
Qu*

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 127 361	1 113 711	1 099 789	1 159 721
Resultat efter finansiella poster	-253 157	-501 438	53 566	-23 501
Soliditet, %	89	88	88	89
Årsavgift kr/kvm och bostadsrättsyta	458	460	469	510
Årshyra kr/kvm lokaler	1 416	1 391	1 227	1 190
Årshyra kr/kvm hyresrättslägenhet	1 221	1 200	1 200	1 200
Låneskulder/kvm bostadsrättsyta	2 042	2 042	2 042	2 042

Obs! Fr o m 2014 är bostadsrättsytan utökad till 1 469 (1 458) kvadratmeter.

Resultatdisposition

	Belopp
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 387 737
årets resultat	-253 157
Totalt	-1 640 894
disponeras för	
Avsättning till yttre fond	128 886
balanseras i ny räkning	-1 769 780
Summa	-1 640 894

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar.

Förändring i eget kapital

	Insatser	Medlemsinsatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets ingång	20 042 480	6 971 363	838 054	-757 413	-501 438
Disposition enl. stämma			128 886		501 438
Anspråkstagande av yttre fond					
Balansering resultat				-630 324	
Årets resultat					-253 157
Vid årets slut	20 042 480	6 971 363	966 940	-1 387 737	-253 157

LW AH
GE EM
De

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-253 157	-501 438
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	237 320	235 737
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-15 837	-265 701
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-6 372	7 404
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-58 442	-182 453
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-80 651	-440 750
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-102 122
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-102 122
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	-80 651	-542 872
Likvida medel vid årets början	839 137	1 382 009
Likvida medel vid årets slut	758 486	839 137

LW
GE
AY
EM
An

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter m.m			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	1 127 361	1 113 711
Summa rörelseintäkter m.m		1 127 361	1 113 711
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 002 776	-1 243 448
Administrativa kostnader	3	-94 229	-93 563
Avskrivningar		-237 320	-235 737
Summa rörelsekostnader		-1 334 325	-1 572 748
Rörelseresultat		-206 964	-459 037
Finansiella poster			
Räntekostnader		-46 193	-42 434
Ränteintäkter		-	33
Summa finansiella poster		-46 193	-42 401
Resultat efter finansiella poster		-253 157	-501 438
Årets resultat		-253 157	-501 438

7

W
90
EM
du

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	28 946 713	29 175 584
Inventarier och installationer	5	-	8 449
		<u>28 946 713</u>	<u>29 184 033</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>28 946 713</u>	<u>29 184 033</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 474	5 331
Övriga fordringar		19	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>54 030</u>	<u>44 810</u>
		56 523	50 150
Kassa och bank		<u>758 486</u>	<u>839 137</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>815 009</u>	<u>889 287</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>29 761 722</u>	<u>30 073 320</u>

LW Å4
9E EM
lu

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 013 843	27 013 843
Fond för yttre underhåll	6	966 940	838 054
		<u>27 980 783</u>	<u>27 851 897</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 387 737	-757 413
Årets resultat		-253 157	-501 438
		<u>-1 640 894</u>	<u>-1 258 851</u>
Summa eget kapital		<u>26 339 889</u>	<u>26 593 046</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 000 000	3 000 000
		<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		83 325	176 699
Skatteskulder		116 236	114 649
Övriga skulder		-	530
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		222 272	188 396
		<u>421 833</u>	<u>480 274</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>29 761 722</u>	<u>30 073 320</u>

LW AS
9E EM
lu

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Föreningens årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2-reglerna). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande värderingsprinciper har tillämpats i årsredovisningen.

Anläggningstillgångar

Planenliga avskrivningar sker på anskaffningsvärdet med följande %-satser:

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	1
-Markanläggning	2
-Maskiner och inventarier	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.

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Intäkternas fördelning

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>		
Årsavgifter från medlemmar	672 764	675 828
Hyra bostäder	134 288	132 000
Hyra lokaler	264 786	260 132
Övriga intäkter	55 523	45 751
Summa	1 127 361	1 113 711

AW
GE
AR
EM
luu

Not 2 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskötsel	91 286	118 245
Snöskottning	14 206	10 859
Städning	33 885	28 549
Reparationer/underhåll	313 182	569 700
Fastighetsel	40 976	32 136
Fjärrvärme	241 145	237 260
Vatten	47 280	29 926
Sophämtning	49 120	47 863
Kabel-TV	72 778	72 662
Försäkring	33 775	30 846
Fastighetsskatt/kommunala avgifter	58 371	57 865
Övrigt	6 772	7 537
Summa	1 002 776	1 243 448

Not 3 Administrativa kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Revisionsarvode	16 750	15 125
Arvode kameral förvaltning	50 749	44 294
Övriga förvaltningskostnader	26 730	34 144
	94 229	93 563

Upplysningar till balansräkning

Not 4 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnad vid årets början	20 217 807	19 811 833
-Nyanskaffningar energifönster	-	405 974
Markanläggning	1 265 539	1 265 539
	21 483 346	21 483 346
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 238 804	-3 011 625
-Årets avskrivning enligt plan	-203 561	-201 869
-Årets avskrivning enligt plan markanläggning	-25 310	-25 310
	-3 467 675	-3 238 804
Mark	10 931 042	10 931 042
Redovisat värde vid årets slut	28 946 713	29 175 584
Taxeringsvärde byggnader:	14 439 000	14 439 000
Taxeringsvärde mark:	28 523 000	28 523 000
	42 962 000	42 962 000

W Em
9e Au

Not 5 Inventarier och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	69 546	69 546
	69 546	69 546
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-61 097	-52 539
-Årets avskrivning enligt plan	-8 449	-8 558
	-69 546	-61 097
Redovisat värde vid årets slut	-	8 449

Not 6 Yttre reparationsfond

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående avsättningar	838 054	709 168
Årets avsättning	128 886	128 886
Vid årets slut	966 940	838 054

Not 7 Långfristiga skulder

Lån	Ränta	Villkorsändringsdag	2018-12-31	2017-12-31
Stadshypotek lån nr 067682	1,53	2022-12-30	1 102 528	1 102 528
Stadshypotek lån nr 067683	1,53	2022-12-30	1 897 472	1 897 472
Totalt			3 000 000	3 000 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2018	2017
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	11 780 000	11 780 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

LW
EM
lee

Väsentliga händelser efter verksamhetsårets slut

Efter balansdagen har en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomförts och under våren kommer några åtgärder att vidtagas för att få den i sin helhet godkänd. Därefter blir det aktuellt med en ny energideklaration. Under våren kommer också en numera beställd och efterlängtdad ny port att installeras. I övrigt planeras inga särskilda åtgärder under året.

Underskrifter

Stockholm den 15/4 2019

Anna-Lena Järvsstrand
Styrelseordförande

Göran Eriksson
Ledamot

Erik Möller
Ledamot

Lasse Wallinder
Ledamot

Martha Samuelsson
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/4 2019

Jörgen Schumacher
Aukoriserad 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 2018.

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 2018 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 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 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.

n

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 2018 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 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 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 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 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 20 april 2019



Jörgen Schumacher
Auktoriserad revisor