

Årsredovisning 2019

BRF Sjövikstorget



Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	5
Flerårsöversikt	6
Resultatdisposition	6
Ekonomi	7
Resultaträkning	7
Balansräkning - Tillgångar	8
Balansräkning - Eget kapital och skulder	9
Noter	10
Underskrifter	13
Revisionsberättelse	14

Styrelsen för BRF Sjövikstorget får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Sjövikstorget (föreningen) har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som äger bostadsrätt helt eller delvis kallas bostadsrättsinnehavare. Styrelsen är skyldig att snarast, och normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade den 7 juni 2010 fastigheten Marievik 34 i Stockholms kommun. Lagfart erhöles den 1 mars 2011. Föreningen tecknade ett avtal med JM AB (Entreprenören) för uppförande av föreningens hus, ett flerbostadshus i åtta våningar med totalt 98 bostadsrättslägenheter, total boarea ca 6 748 m², och två lokaler med en total lokalarea om cirka 334 m². Föreningen disponerar över 63 (17 fasta och 46 dubbelutnyttjade) parkeringsplatser i garage i två plan. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamhetsanläggningar (GA) som involverar Sjövikstorget

GA9 Garage

Gemensamhetsanläggningen omfattar en garageanläggning i två plan, med tillhörande tekniska installationer, såsom ventilation, brandlarm, sprinkler, portar, dagvattenpumpar, kamerautrustning m.m. Delägare är närliggande föreningar brf. Sjövikstorget, Entréhuset, Sjövikskajen, Sjöviksbryggan samt AMF-fastighet. Styrelsen för GA 9 ansvarar för underhåll och reparationer av garaget.

Brf Sjövikstorget har under året 2019, genom att vara representerad i styrelsen GA9, varit direkt delaktig i driften av GA9 gemensamhetsanläggning.

GA4 Buteljgatan samt del av Marieviksgatan

Gemensamhetsanläggningen omfattar hela Buteljgatan samt del av Marieviksgatan. Här ingår gator, kommunikationsytor, planteringar, dagvattenbrunnar och belysningsanordningar. Delägare är närliggande föreningar brf. Sjövikstorget, Entréhuset, Sjövikskajen, Sjöviksbryggan samt AMF-fastighet.

Brf Sjövikstorget har under året 2019, genom att vara representerad i styrelsen GA4, varit direkt delaktig i driften av GA4 gemensamhetsanläggning.

GA10 Karaffgatan

Gemensamhetsanläggningen omfattar gator inklusive underliggande brokonstruktion och ledningar. Delägare är Brf Sjövikstorget, Brf Sjövikskajen och Brf Sjöviksbryggan. Driften av GA 10 sker i form av delägarförvaltning och ej i form av GA10 samfällighetsförening.

GA8 Innergård, Tvättstuga, Lokal m.m.

Gemensamhetsanläggningen omfattar Brf Sjövikstorgets och Brf Sjöviksbryggans gemensamma och samägda: innergård; tvättstuga; övernattnings- och gemensamhetslokal med tillhörande WC/Dusch; två cykelrum samt ett gemensamt förråd.

Under året 2019 har två gemensamma städdagar samt en trädgårdsdag genomförts. Under 2019 har skötseln av växter lagts ut på entreprenad.

Brf Sjövikstorgets och Sjöviksbryggans styrelser har under 2019 bildat en juridisk samfällighet GA8, vilket innebär att GA8 nu har en egen styrelse, budget och stämma.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- En avgiftsfri månad under 2019.
- En stamspolning har genomförts i samtliga lägenheter.
- Ett energiprojekt har startat eftersom vår förbrukning har ökat jämfört med 2014. Detta är ett pågående projekt.
- En radonmätning har genomförts i ett antal lägenheter. En mätning per våningsplan och trapphus.
- Brf Sjövikstorget har tillsammans med Brf Sjöviksbryggan bildat en juridisk samfällighet GA8.
- Byte av bank har gjorts för ett av lånen till SEB för att reducera räntekostnader. Föreningen har sedan tidigare alla lån på Handelsbanken.
- Föreningen har anlitat företaget Franska Bukten som har genomfört lagstadgad OVK (Obligatorisk ventilationskontroll).
- I samband med det årliga luftfilterbytet har samtliga lägenheter i föreningen fått nya filter. Bostadskontroll har dessutom rent gjort och justerat in ventilationsdonen.
- Restaurang Kato (fd.Litani) hade problemen med matos/lukt. Litani fick inte efter många möten och påstötningar inte ordning på problemen med lukten. Styrelsen beslöt därför att dem var tvungna att byta koncept.
- Föreningen har under året verksamhetsåret utökat städningen i föreningens lokaler. Föreningen har utökat städningen i trapphusen samt med tillsyn och städning av källaren. Numera sker tillsyn och även städning av soprummet. Dessutom har föreningen fönsterputs i trapphusen.

2

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med Bygg och Konsult LTD om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel och fastighetsjour. Avtalet började gälla från 1 oktober 2017.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Storholmen Förvaltning AB om ekonomisk förvaltning. Avtalet började gälla från 1 januari 2015.

Parkeringsförvaltning

Föreningens avtal med Q-Park om förvaltning av föreningens parkeringsplatser har under 2019 övergått till Aimo-Park.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler loper enligt följande:

Hyresgäst	Typ	Momspliktig	Yta	Löptid
Primo Ciao Ciao	Restaurang	Ja	209 m ²	2021-07-01
Litani	Restaurang	Ja	125 m ²	2021-01-31
Aimo-Park	Garage	Ja	63 platser	1 år / augusti


Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler och för parkeringsplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen.

Föreningens ekonomi

Rörelseresultatet exklusive avskrivningar uppgick till 2 609 tkr (3 105 tkr).

I april 2015 meddelade Bokföringsnämnden att så kallad progressiv avskrivning inte är en godkänd metod för avskrivningar i bostadsrättsföreningar. Detta innebär att styrelsen använder så kallad linjär avskrivning vilket innebär att föreningen går med redovisningsmässigt underskott på grund av höga avskrivningar. Trots detta kommer styrelsen inte signifikant behöva höja årsavgifterna i syfte att kompensera för de ökade avskrivningarna. Enligt Sveriges Bostadsrättscentrum kan en bostadsrättsförening redovisa underskott i flera år och t.o.m. en ansamlad förlust i det egna kapitalet utan att föreningen går i konkurs, under förutsättning att likviditeten i föreningen är tillräcklig och att tillräckliga fonderingar görs för framtida underhåll.

Föreningen har vid årets slut 148 (146) medlemmar. Under året har 20 (20) medlemmar tillkommit och 18 (18) avgått samt 12 (12) bostadsrätter överlåtits.

Vid utgången av år 2019 hade föreningen en god likviditet med 2 056 tkr i kassan. 

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter föreningsstämman 2019-05-07 haft följande sammansättning:

Mattias Bolik	Ordförande
Tomas Lundgren	Ledamot
Lars Berglund	Ledamot
Bertil Metzger	Ledamot
Hans-Erik Norman	Suppleant
Ingrid Klum	Suppleant
Sarah Gannon	Suppleant
Elin Ljungberg	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt av två ordinarie ledamöter i förening.

Styrelsen har under året genomfört 14 (13) protokollförda styrelsesammantraden.
För styrelsens ledamöter finns ansvarsforsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer


Matz Ekman, BDO Mälardalen AB AB
Suppleant, BDO Mälardalen AB

Valberedning

Saga Ekelin (sammanställande)
Pontus Rosén

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-02-06.

Föreningen har sitt säte i STOCKHOLM. 

Förändring av likvida medel

	2019	2018
Likvida medel vid årets början*	1 981 758	1 152 537
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	5 978 130	6 348 687
Finansiella intäkter	472	41
Minskning av kortfristiga fordringar	48 097	0
Ökning av kortfristiga skulder	74 617	312 346
	6 101 316	6 661 073
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	3 369 217	3 243 403
Finansiella kostnader	1 231 745	1 621 006
Ökning av kortfristiga fordringar	0	37 444
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	1 635 000	930 000
	6 235 962	5 831 853
Likvida medel vid årets slut	1 847 112	1 981 757
Årets förändring av likvida medel*	-134 646	829 221

* Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och bank.

2

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 900	6 291	6 141	6 100
Resultat efter finansiella poster	-912	-805	-654	-690
Soliditet (%)	78	78	78	77
Kassalikviditet (%)	67,16	88,40	0,00	0,00
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	626	626	0	0
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	11 898	12 141	0	0
Lån/kvm totalyta (kr)	11 337	11 568	0	0
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	46	45	0	0
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	63	65	0	0
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	28	29	0	0
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	174	228	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 748 kvm bostäder och 334 kvm lokaler vilket blir 7 082 kvm totalyta.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	110 714 000	181 987 000	1 578 641	-5 521 032	-805 015	287 953 594
Avsättning till yttre underhållsfond:			168 700	-168 700		C
Disposition av föregående års resultat:				-805 015	805 015	C
Årets resultat:					-911 693	-911 693
Belopp vid årets utgång	110 714 000	181 987 000	1 747 341	-6 494 747	-911 693	287 041 901

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens redovisade resultat (kronor):

Ansamlat resultat	-6 494 747
Årets resultat	-911 693
	-7 406 440

Behandlas så att	
Stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfond	168 700
I ny räkning överföres	-7 575 140
	-7 406 440

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		5 899 621	6 290 529
Övriga rörelseintäkter		78 509	58 158
Summa rörelseintäkter		5 978 130	6 348 687
Rörelsekostnader	3		
Driftskostnader		-3 060 856	-3 058 602
Övriga externa kostnader		-162 690	-31 372
Personalkostnader	4	-145 671	-153 429
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 289 333	-2 289 334
Summa rörelsekostnader		-5 658 550	-5 532 737
Rörelseresultat		319 580	815 950
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		472	41
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 231 745	-1 621 006
Summa finansiella poster		-1 231 273	-1 620 965
Resultat efter finansiella poster		-911 693	-805 015
Årets resultat		-911 693	-805 015

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	366 701 945	368 991 278
Summa materiella anläggningstillgångar		366 701 945	368 991 278
Summa anläggningstillgångar		366 701 945	368 991 278
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		81 548	823
Övriga fordringar		1 004	70 006
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		125 994	185 814
Summa kortfristiga fordringar		208 546	256 643
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 847 112	1 981 757
Summa kassa och bank		1 847 112	1 981 757
Summa omsättningstillgångar		2 055 658	2 238 400
SUMMA TILLGÅNGAR		368 757 603	371 229 678

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

292 701 000

292 701 000

Fond för yttre underhåll

1 747 341

1 578 641

Summa bundet eget kapital

294 448 341

294 279 641

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-6 494 747

-5 521 032

Årets resultat

-911 693

-805 015

Summa fritt eget kapital

-7 406 440

-6 326 047

Summa eget kapital

287 041 901

287 953 594

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6, 7

61 555 000

63 645 000

Summa långfristiga skulder

61 555 000

63 645 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

18 735 000

18 280 000

Leverantörsskulder

318 157

202 104

Skatteskulder

146 479

125 149

Övriga skulder

37 704

24 090

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

923 362

999 741

Summa kortfristiga skulder

20 160 702

19 631 084

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

368 757 603

371 229 678

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag* (K2).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Till/ombyggnationer	24 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2019	2018
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter	4 224 324	4 224 324
Reduktion årsavgifter	-349 289	0
Hyror	1 641 334	1 683 195
Kabel-TV/Bredband	264 600	264 600
Värmeleveranser	104 721	105 892
Överlåtelseavgifter	13 931	12 518
Övriga rörelseintäkter (inklusive pantsättningsavgifter)	78 509	58 158
	5 978 130	6 348 687

Not 3 Rörelsekostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	-183 891	-231 309
Snöröjning	-23 390	-21 331
Gemensamhetsanläggning	-116 501	-168 681
Städning	-115 225	-75 149
Mattvätt	-39 809	-35 087
Reparationer	-251 021	-95 187
Underhåll	-348 442	-425 571
Fastighetsel	-322 746	-318 659
Fjärrvärme	-442 778	-463 216
Vatten och avlopp	-200 928	-203 449
Sophämtning/renhållning	-115 153	-128 943
Fastighetsförsäkringar	-86 058	-74 477
Bredband/Kabel-TV	-274 933	-254 151
Förvaltningsarvode	-164 931	-161 693
Fastighetsskatt	-209 364	-123 464
Övriga driftkostnader	-165 686	-189 610
Övriga externa kostnader	-162 690	-119 997
Personalkostnader	-145 671	-153 429
Avskrivningar	-2 289 333	-2 289 334
	-5 658 550	-5 532 737

Not 4 Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Löner, andra ersättningar samt sociala kostnader

Styrelsearvode	-98 401	-96 961
Sociala kostnader	-26 233	-25 840
Revisionsarvode	-21 038	-30 629
Summa	-145 672	-153 430

2

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	386 912 995	386 912 995
Erhållen utbetald investeringsmoms	-5 995 687	-5 995 687
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	380 917 308	380 917 308
Ingående avskrivningar	-11 926 030	-9 636 696
Årets avskrivningar	-2 289 333	-2 289 334
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 215 363	-11 926 030
Utgående redovisat värde	366 701 945	368 991 278
Taxeringsvärden byggnader	140 600 000	125 800 000
Taxeringsvärden mark	89 594 000	67 000 000
	230 194 000	192 800 000

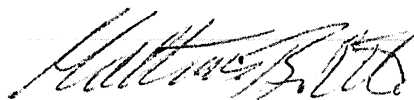
Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,79	2019-10-30	0	16 835 000
Stadshypotek	1,65	2020-10-30	17 100 000	17 100 000
Stadshypotek	1,40	2021-12-30	16 856 000	16 856 000
Stadshypotek	1,30	2023-12-30	16 350 000	16 350 000
Stadshypotek	1,54	2022-10-30	14 784 000	14 784 000
SEB	0,79	2021-10-28	15 200 000	0
			80 290 000	81 925 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-1 635 000	-1 180 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	88 000 000	88 000 000
Varav obelånade	0	0
	88 000 000	88 000 000


Stockholm 2020-06-04



Mattias Bolik
Ordförande



Tomas Lundgren
Ledamot

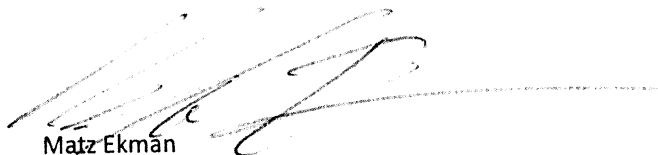


Lars Berglund
Ledamot



Bertil Metzger
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-06-05



Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Sjövikstorget
org.nr 769620-3327

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjövikstorget för räkenskapsåret 1 januari 2019 - 31 december 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. Risker 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.

4

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 Bostadsrättsföreningen Sjövikstorget för räkenskapsåret 1 januari 2019 - 31 december 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 fortlopande 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:

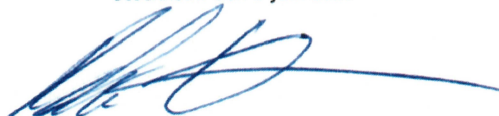
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 provar 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 5 juni 2020



Matz Ekman
Auktoriserad revisor