

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Sigtunagatan 4

769604-1446

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

BS
H
G
M
Sj
L

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 Bostadsrättsföreningen Sigtunagatan 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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.

Vid ingången av året hade föreningen 30 medlemmar. 5 lämnade under året och 6 tillkom, vilket medfört att föreningen vid årets slut hade 31 medlemmar.

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)
Ida Karlsson, 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)
Louise Mellqvist, lgh 15; 1203 (4 A)
Erik Sjöberg, lgh 16; 1202 (4 A)
Rebecca Säll, Sebastian Tandan och Charlotte Säll, lgh 17; 1201 (4 A)
Mac Pompeius Wolontis, lgh 18; 1303 (4 A)
Anna Lilly Brodersson, lgh 19; 1302 (4 A)
Helena Westerberg och Young Rye Westerberg, lgh 20; 1301 (4 A)

BS
HP SE LW
AY LW

Kerstin Furbergs dödsbo, lgh 25; 1001
Göran Eriksson och Åse Nyberg, lgh 26; 1102
Lars-Erik Wallinder, lgh 27; 1002

Fyra lägenheter har bytt ägare under året och en lägenhet innehas numera av ett dödsbo.

Under året har två 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 (t.o.m. 27 september 2020)
Lars-Erik Wallinder	Ordinarie ledamot
Göran Eriksson	Ordinarie ledamot

samt suppleanterna

Louise Furberg	Sekreterare
Pierre Hacker	
Erik Sjöberg	

Revisorer

Brita Schumacher	Auktoriserad revisor
Jörgen Schumacher	Auktoriserad revisor och suppleant

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

Föreningsverksamhet

Föreningens verksamhet har såsom så mycket annat under år 2020 påverkats av Coronapandemin. Sammanträden har ägt rum på olika sorters avstånd och både ute och inne. Några för de boende gemensamma aktiviteter har det inte varit tal om och rent allmänt har väl inte lusten att göra så mycket mer än det som varit absolut nödvändigt varit på topp. Tack och

BS
H
Aij
lu

lov har det inte heller hänt så mycket med vårt boende under året som gått.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 9 juni 2020 på gården mellan gårdshus och gathus Sigtunagatan 4 i Stockholm.

Föreningens styrelse har sammanträtt vid 13 tillfällen under året; vid 7 tillfällen med personlig närvaro, vid tre tillfällen per e-post, vid 2 tillfällen per telefon och slutligen vid 1 tillfälle per Teams.

Vid två tillfällen under året har de boende givits möjlighet att hjälpa till med städning av gårdar, dörrar m.m. Pga. pandemin har städningen utförts enskilt med avprickning mot städlista.

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

Föreningen har inga anställda.

Fastigheten

Taxeringsvärdet för fastigheten Rosen 5, som förvärvades av föreningen våren 2001, fastställdes under år 2019 till 65 408 000 kr, varav byggnadsvärde 19 900 000 kr och markvärde 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.

Två medlemmar har under året med föreningen tecknat nyttjanderättsavtal avseende nyttjanderätt till uteplatser som är belägna i anslutning till deras lägenheter och placerade på gårdshusets bakgård. För avtalen gäller en ömsesidig uppsägningstid om tre månader.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förvaltning

Under år 2019 påbörjades efter uppmaning av Miljöförvaltningen i Stockholms stad en mätning av radon. Mätningen slutfördes under året. Två av nio mätta lägenheter visade sig ha något högre becquerel än det referensvärde som rekommenderas för människors hälsa men osäkerheten vid

BS
LW
HP
Aj
lu

mätningar är av sådan grad att resultatet inte lett till något föreläggande om åtgärd. Föreningen har dock inlett en egen kompletterande mätning i de båda husens källare.

Det systematiska brandskyddet som igångsattes år 2018 hålls vid liv och två brandskydds kontrollanter (styrelsemedlemmar) utför årligen kontroller i respektive hus.

Cyklar är en återkommande fråga för föreningen eftersom det synes finnas ett antal cyklar på gården och i cykelrummet som inte har någon aktuell ägare. Under året hämtades 10 cyklar för bortforsling och återanvändning. Den verksamheten kommer att fortsätta.

En annan återkommande fråga är sophantering. Hur styrelsen än försöker att informera så hanteras sopor på ett mindre trevligt sätt. Det är bara att hoppas att råttorna inte upptäcker det.

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.

Den lokalhyresgäst som har verksamhet i lokalen i gathuset erhöll pga. omständigheterna, dvs. pandemin, en hyreslättnad under våren om 3 000 kr per månad under tre månader. Verksamheten är inte av den arten att föreningen i sin tur kunde erhålla bidrag från staten.

Föreningens medlemmar och boende hölls informerade om föreningen genom meddelanden som distribuerades via e-post vid 12 tillfällen.

Underhåll

I tvättstugan har en ny tvättmaskin installerats i början av året.

En ventil till ett vvc-rör i städskrubben har bytts ut.

Gathusets vind har fått nya lampor och lampkupor och en ny ljusomställare. Båda vindarna har fått dörrarnas stängningsfunktioner reparerade.

På gathusets f.d. torkvind har också byggts ett nytt förråd till en lägenhet som inte hade något eget förråd sedan tidigare. Övrigt utrymme i torkvinden kan komma att uthyras per kvm. utnyttjad yta.

Under år 2019 träffades ett nytt bevakningsavtal angående snöskottning med Ute Tak Stockholm AB. Vissa förbättringsåtgärder vidtogs också på gathusets tak det året. Under år 2020 monterades ett snöarskydd på taket som vetter mot gatan och på gårdshusets tak monterades ett räcke samt målades ett parti av taket.

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.

PS
HJ GE LW
AJ hu

För upplysning om underhåll som utförts under den tid föreningen ägt huset hänvisas till dokumentet Fastigheten & föreningen som ligger under Om Bostadsrättsföreningen på föreningens hemsida www.sigtunagatan4.se.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 182	1 141	1 127	1 114
Resultat efter finansiella poster	43	-325	-253	-501
Soliditet (%)	88,7	88,5	88,5	88,4
Årsavgift kr/kvm och bostadsrättsyta	457	457	458	460
Årshyra kr/kvm lokaler	1 598	1 411	1 416	1 391
Årshyra kr/kvm hyresrättslägenhet	1 275	1 250	1 211	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	-2 290 715
årets vinst	43 034
	-2 247 681

behandlas så att

Avsättning till yttre fond	196 224
i ny räkning överföres	-2 443 905
	-2 247 681

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	1 095 826	-1 769 780	-324 711	26 015 178
Disposition av föregående års resultat:				-324 711	324 711	0
Avsättning till yttre fond			196 224	-196 224		0
Årets resultat					43 034	43 034
Belopp vid årets utgång	20 042 480	6 971 363	1 292 050	-2 290 715	43 034	26 058 212

BS
SE
H
A
L

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter m.m			
Årsavgifter, hyresintäkter & övriga intäkter	2	1 181 693	1 140 914
Summa rörelseintäkter m.m		1 181 693	1 140 914
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-764 829	-1 075 488
Administrativa kostnader	4	-92 882	-115 568
Avskrivningar		-233 656	-228 955
Summa rörelsekostnader		-1 091 367	-1 420 011
Rörelseresultat		90 326	-279 097
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	286
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 302	-45 900
Summa finansiella poster		-47 292	-45 614
Resultat efter finansiella poster		43 034	-324 711
Årets resultat		43 034	-324 711

BS
HP GE H
Aij lu

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	28 586 648	28 816 508
Inventarier, verktyg och installationer	6	34 162	0
Summa materiella anläggningstillgångar		28 620 810	28 816 508

Summa anläggningstillgångar

28 620 810

28 816 508

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	2 498
Övriga fordringar		331	1 743
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 735	51 388
Summa kortfristiga fordringar		63 066	55 629

Kassa och bank

Kassa och bank		697 735	523 593
Summa kassa och bank		697 735	523 593
Summa omsättningstillgångar		760 801	579 222

SUMMA TILLGÅNGAR

29 381 611

29 395 730

BS

HP GE LN
Ay lu

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 013 842	27 013 842
Fond för yttre underhåll	7	1 292 050	1 095 826
Summa bundet eget kapital		28 305 892	28 109 668
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 290 715	-1 769 780
Årets resultat		43 034	-324 711
Summa fritt eget kapital		-2 247 681	-2 094 491
Summa eget kapital		26 058 211	26 015 177
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		38 230	103 403
Skatteskulder		26 153	16 247
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		259 017	260 903
Summa kortfristiga skulder		323 400	380 553
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 381 611	29 395 730

35
H 9E LW
24 km

Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	43 034	-324 711
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	233 656	228 955
Betald skatt	9 906	-100 301
Resultat efter finansiella poster	286 596	-196 057
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	2 498	-24
Förändring av kortfristiga fordringar	-9 936	1 230
Förändring av leverantörsskulder	-65 173	20 078
Förändring av kortfristiga skulder	-1 886	38 630
Kassaflöde från den löpande verksamheten	212 099	-136 143
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-37 958	-98 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-37 958	-98 750
Årets kassaflöde	174 141	-234 893
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	523 593	758 486
Likvida medel vid årets slut	697 735	523 593

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "HS", "SE", "A4", "lu", and "Bs".

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

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	671 232	671 232
Hyror bostäder	140 412	137 552
Hyror lokaler	298 902	263 776
Övriga intäkter	71 147	68 354
	1 181 693	1 140 914

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	82 240	115 433
Snöskottning	4 450	16 019
Städning	32 720	33 958

BS
H
GE
LH
Aj
ku

Reparation/underhåll	90 781	295 298
Fastighetsel	35 379	46 625
Fjärrvärme	223 141	240 868
Vatten	47 085	44 848
Sophämtning	55 294	50 229
Kabel-TV	73 017	72 918
Försäkring	44 406	46 845
Fastighetsskatt/Kommunala avgifter	70 947	69 751
Övrigt	5 369	42 696
	764 829	1 075 488

Not 4 Administrativa kostnader

	2020	2019
Revisionsarvode	17 375	17 125
Arvode Kameral förvaltning	48 708	45 925
Övriga förvaltningskostnader	26 799	52 518
	92 882	115 568

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 582 096	21 483 346
Nyanskaffningar		98 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 582 096	21 582 096
Ingående avskrivningar	-3 696 630	-3 467 675
Årets avskrivningar byggnad	-204 549	-203 644
Årets avskrivning markanläggning	-25 311	-25 311
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 926 490	-3 696 630
Utgående redovisat värde	17 655 606	17 885 466
Taxeringsvärden byggnader	19 900 000	19 900 000
Taxeringsvärden mark	45 508 000	45 508 000
	65 408 000	65 408 000
Bokfört värde byggnader	17 655 606	17 885 466
Bokfört värde mark	10 931 042	10 931 042
	28 586 648	28 816 508

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 546	69 546
Inköp	37 958	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 504	69 546

BS
 HP GE Lu
 Ay Lu

Ingående avskrivningar	-69 546	-69 546
Årets avskrivningar	-3 796	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-73 342	-69 546
Utgående redovisat värde	34 162	0

Not 7 Fond för yttre underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Belopp vid årets ingång	1 095 826	966 940
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	196 224	128 886
Belopp vid årets utgång	1 292 050	1 095 826

Not 8 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
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

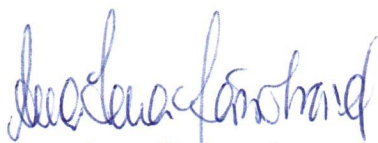
Not 9 Ställda säkerheter

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

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	11 780 000	11 780 000
	11 780 000	11 780 000

BS
TH
Sj
lu

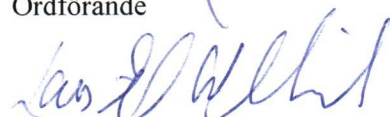
Stockholm den 15 / 3 2021



Anna-Lena Järvstrand
Ordförande



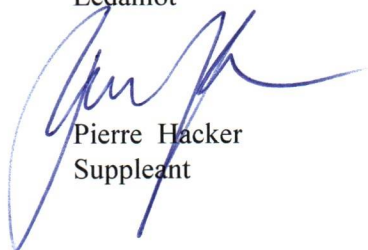
Göran Eriksson
Ledamot



Lars-Erik Wallinder
Ledamot



Maritha Samuelsson
Kassör



Pierre Hacker
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/3 2021



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 2020.

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 2020 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.

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 2020 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 17 mars 2021



Brita Schumacher

Auktoriserad revisor