

Årsredovisning för  
**Brf Sleipner 103**  
716418-0361

Räkenskapsåret  
**2019-07-01 - 2020-06-30**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	9
Noter till balansräkning	10-11
Övriga noter	11-12
Underskrifter	13

# BRF SLEIPNER 103

Org.nr 716418-0361

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sleipner 103 får härmed avge årsredovisning för föreningens räkenskapsår 1/7 2019 -- 30/6 2020.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-02-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-06-15 och nuvarande stadgar registrerades 2015-01-31 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och föreningens säte är Stockholms län, Stockholms kommun.

Föreningen äger fastigheten Sleipner 1 i Stockholms kommun omfattande adresserna Upplandsgatan 73 och Frejgatan 40. Fastigheten byggdes åren 1901-1902. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt och 3 lokaler med hyresrätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
21	lägenheter, bostadsrätt	2 227
3	lokaler, hyresrätt	203

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-10-17. På stämman deltog 15 medlemmar. På stämman behandlades under p.18 ändring av §4 och §36 i föreningens stadgar avs. andra avgifter (balkongavgifter) samt bildande av fond för balkongunderhåll.

### Styrelsen har utgjorts av:

Anders Landin	ledamot	Ordförande
Nils Renman	ledamot	
Mathias Söderström	ledamot	Vice ordförande
Hans Ornevi	ledamot	
Fredrik Boström	ledamot	
Roberto Ceci	suppleant	
Mats Bokström	suppleant	

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Anders Landin, Hans Ornevi samt Mats Bokström.

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt av Anders Landin, Hans Ornevi samt Mathias Söderström två i förening.

Styrelsen har haft 5 protokollförda sammanträden samt därutöver löpande ytterligare möten i olika angelägenheter vad gäller förvaltningen av fastigheten.

**Brf Sleipner 103**  
716418-0361

#### Revisor:

Ernst & Young (E&Y) har valts som revisionsbyrå med Suzanne Messo som huvudansvarig revisor.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Årets investeringar och underhåll

Under verksamhetsåret har nedanstående reparationer och underhållsarbeten genomförts

	Entreprenör	Kostnad
Byte värmeslinga på taket	Dimson AB	14 800
Radonmätning av fastigheten	Radea AB	5 040
		<b>19 840</b>

Dessutom har löpande reparationer av hissar, dörrar och andra fastighetsrelaterade underhållsarbeten utförts till en kostnad av 46.628 kronor.

#### Avgifter

Under verksamhetsåret har ingen avgiftshöjning skett och styrelsen planerar inte heller några avgiftshöjningar under det kommande verksamhetsåret. Den senaste avgiftshöjningen skedde 2012-01-01 med 5%.

#### Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 37 st. Under året har 1 st. tillkommit samt 2 st. avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 36 st.

#### Tillkommande medlemmar under året:

Jens Halvarsson, Frejgatan 40, lgh 1202

#### Avgående medlemmar under året:

Anders och Annette Enström, Frejgatan 40, lgh 1202

#### Lokalhyresgäster.

På grund av den pågående coronapandemin och dess konsekvenser på stora delar av olika näringsverksamheter och regeringens stödpaket till lokalhyresgäster och hyresstöd till fastighetsägare som beviljar hyresgäster rabatter, har styrelsen beslutat om att ge en hyresrabatt till våra lokalhyresgäster med 50% av hyran under 2:a kvartalet 2020. Den totala rabatten uppgår till 41.010. Föreningen har ansökt om hyresstöd om 50% av detta belopp uppgående till 20.505.

#### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB. Den tekniska förvaltningen har föreningen skött i egen regi med egen upphandling av reparationer och underhåll.



**Brf Sleipner 103**

716418-0361

**Framtida projekt**

Styrelsen har f.n. inga större inplanerade projekt under räkenskapsåret 2020/2021.

**Ekonomi****Finansiering**

Under verksamhetsåret har föreningen gjort en extra amortering på ett av föreningens lån med 300.000 kronor i enlighet med lagd likviditetsbudget.

**Flerårsöversikt**

	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	1 281 324	1 305 402	1 308 036	1 302 537
Rörelseresultat	278 570	263 310	313 846	- 59 491
Resultat efter finansiella poster	236 195	220 948	274 827	- 100 080
Balansomslutning	7 768 824	7 870 543	7 572 062	7 342 038
Soliditet (%) (Justerat EK/bal.omsl.)	53,2	49,8	49	47

**Fler Nyckeltal**

	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Årsavgift/m2	446	446	446	446
Räntekostnad/m2	23	22	21	22
Räntekostnad i % av oms	4,0%	3,8%	3,6%	3,7%
Driftskostnad/m2	295	310	293	300
Skuldsättningsgrad kr/m2	1 412	1 556	1 574	1 581
Räntekänslighet (långfr.skulder/oms) 1)	2,45	2,65	2,68	2,7

1) För varje %-enhet räntan går upp bör föreningens intäkter höjas med denna kvot för bibehållet resultat

**Förändringar i eget kapital**

	<i>Bundet eget kapital</i>			<i>Fritt eget kapital/Ansamlad förlust</i>		
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	750 480	4 580 051	102 163	-1 719 135	203 948	3 917 507
Result.disp. enl. fören.stämman:						
Förändr. av fond för yttre underhåll			17 000	-17 000		
Balanseras i ny räkning				203 948	-203 948	
Årets resultat					219 195	219 195
Belopp vid årets utgång	750 480	4 580 051	119 163	-1 532 187	219 195	
		<b>Totalt bundet eget kapital</b>	<b>Totalt fritt eget kapital</b>			
		5 449 694	-1 312 992			4 136 702

ar

Brf Sleipner 103  
716418-0361

## Resultatdisposition

Belopp i kr

### Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	.....	-1 532 187
Årets resultat		219 195
Totalt		<u>-1 312 992</u>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgarna		17 000
lanspråktagande av yttre fond, del av årets underhåll		0
Balanseras i ny räkning		-1 329 992
Totalt		<u>-1 312 992</u>

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-07-01- 2020-06-30	2018-07-01- 2019-06-30
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 281 324	1 305 402
Övriga rörelseintäkter		1 218	2 623
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 282 542</b>	<b>1 308 025</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-722 261	-760 165
Övriga externa kostnader	4	-120 492	-124 331
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-161 219	-161 219
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 003 972</b>	<b>-1 045 715</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>278 570</b>	<b>262 310</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		9 450	8 325
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-51 825	-49 697
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-42 375</b>	<b>-41 362</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>236 195</b>	<b>220 948</b>
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-17 000	-17 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-17 000</b>	<b>-17 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>219 195</b>	<b>203 948</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>219 195</b>	<b>203 948</b>

88

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-06-30	2019-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	6 367 178	6 512 197
Inventarier, maskiner och installationer	6	81 000	97 200
Summa materiella anläggningstillgångar		6 448 178	6 609 397
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		6 448 178	6 609 397
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 834	-
Övriga fordringar	7	1 265 624	1 213 133
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 078	46 903
Summa kortfristiga fordringar		1 319 536	1 260 036
<i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		1 110	1 110
Summa kassa och bank		1 110	1 110
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 320 646	1 261 146
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		7 768 824	7 870 543

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-06-30	2019-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 330 531	5 330 531
Fond för yttre underhåll		119 163	102 163
Summa bundet eget kapital		5 449 694	5 432 694
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 532 187	-1 719 135
Årets resultat		219 195	203 948
Summa fritt eget kapital		-1 312 992	-1 515 187
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 136 702</b>	<b>3 917 507</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	9	184 561	162 761
Summa avsättningar		184 561	162 761
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	3 145 394	3 465 394
Summa långfristiga skulder		3 145 394	3 465 394
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfr skuld		20 000	20 000
Leverantörsskulder		20 616	40 854
Skatteskulder		18 110	11 235
Övriga skulder		49 000	49 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		194 441	203 792
Summa kortfristiga skulder		302 167	324 881
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 768 824</b>	<b>7 870 543</b>

8/1



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1,5%	(1,5%)
Ombyggnad	4/10,0%	(4/10,0%)
Installationer	10%	(10%)

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2019/2020	2018/2019
Årsavgifter	992 756	992 756
Hyror	288 561	312 638
Övriga hyresintäkter	7	8
	<b>1 281 324</b>	<b>1 305 402</b>

### Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2019/2020	2018/2019
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	17 170	16 963
Städning	65 625	76 625
Tillsyn, besiktning, kontroller	2 970	11 250
Trädgårdsskötsel	686	1 340
Snöröjning	6 250	6 250
Reparationer	46 628	57 401
EI	15 847	19 652
Uppvärmning	332 626	338 784
Vatten	47 709	46 800
Sophämtning	36 698	34 383
Försäkringspremie	40 919	40 134
Fastighetsavgift bostäder	30 009	28 917
Fastighetsskatt lokaler	37 450	37 450
Övriga fastighetskostnader	762	4 231
Kabel-tv/Bredband/IT	40 912	39 985
	<b>722 261</b>	<b>760 165</b>
<b>Underhåll</b>		
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>722 261</b>	<b>760 165</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2019/2020	2018/2019
Förvaltningsarvode ekonomi	65 407	63 881
Hyror extra debitering	180	180
Panter och överlåtelser	-	2 275
Övrigt	1	-
Övriga externa tjänster	16 154	20 495
Revisionarvode	38 750	37 500
<b>Summa</b>	<b>120 492</b>	<b>124 331</b>

## Noter till balansräkning

### Not 5 Byggnader och mark

	2020-06-30	2019-06-30
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	5 643 144	5 643 144
-Ombyggnad	1 134 120	1 134 120
-Mark	2 712 285	2 712 285
	<u>9 489 549</u>	<u>9 489 549</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 977 352	-2 832 333
-Årets avskrivning enligt plan	-145 019	-145 019
	<u>-3 122 371</u>	<u>-2 977 352</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 367 178</b>	<b>6 512 197</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	25 305 000	25 305 000
Mark	55 240 000	55 240 000
	<u>80 545 000</u>	<u>80 545 000</u>
Bostäder	76 800 000	76 800 000
Lokaler	3 745 000	3 745 000
	<u>80 545 000</u>	<u>80 545 000</u>

### Not 6 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-06-30	2019-06-30
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	162 000	162 000
	<u>162 000</u>	<u>162 000</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-64 800	-48 600
-Årets avskrivning enligt plan	-16 200	-16 200
	<u>-81 000</u>	<u>-64 800</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>81 000</b>	<b>97 200</b>

### Not 7 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	5 039	5 039
Klientmedelskonto hos Fastighetsägarna, SHB	1 260 585	1 208 093
<b>Summa</b>	<b>1 265 624</b>	<b>1 213 132</b>

### Not 8 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Kassa	1 110	1 110
<b>Summa</b>	<b>1 110</b>	<b>1 110</b>

QW

## Not 9 Övriga avsättningar

	2020-06-30	2019-06-30
<b>Inre reparationsfond</b>		
IB		
Årets avsättning	157 961	140 961
Årets uttag	17 000	17 000
	-	-
	<u>174 961</u>	<u>157 961</u>
<b>Fond för balkonger</b>		
IB		
Årets avsättning	4 800	-
Årets uttag	4 800	4 800
	-	-
	<u>184 561</u>	<u>162 761</u>
<b>Summa:</b>	<u><b>184 561</b></u>	<u><b>162 761</b></u>

## Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Kreditgivare	Villkors- ändrings- dag	Räntesats 2020-06-30	Skuldbelopp 2020-06-30	Amorteras inom 1 år	Skuldbelopp 2019-06-30
Stadshypotek	2020-09-29	1,35%	1 500 000		1 500 000
Stadshypotek	2020-07-02	1,35%	953 679	-20 000	1 273 679
Stadshypotek	2020-09-09	1,35%	711 715		711 715
			<u>3 165 394</u>	<u>-20 000</u>	<u>3 485 394</u>
Varav kortfristig del av långfristig skuld			-20 000		-20 000
			<u>3 145 394</u>		<u>3 465 394</u>

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen beräknas uppgå till 3 045 394 kronor.

## Övriga noter

### Not 11 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 722 715	3 722 715
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u><b>3 722 715</b></u>	<u><b>3 722 715</b></u>

lf

## Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

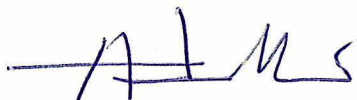
---

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

*en*

## Underskrifter

Stockholm 2020 - 09 - 10



Anders Landin  
Ordförande



Fredrik Boström  
Ledamot



Mathias Söderström  
Ledamot



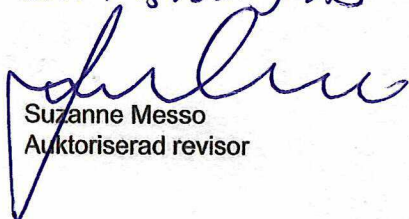
Hans Ornevi  
Ledamot



Nils Renman  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2020 - 09 - 30

*Ernst & Young AB*



Suzanne Messo  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sleipner 103, org.nr 716418-0361

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sleipner 103 för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

BN





Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Sleipner 103 räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggt sätt.

### Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

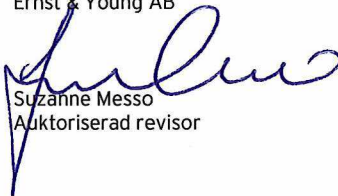
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 30 September 2020  
Ernst & Young AB



Suzanne Messo  
Auktoriserad revisor