

Brf Sigurd
Org nr 716401-3026

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	5
Flerårsöversikt	6
Förändring i eget kapital	7
Resultatdisposition	7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	11
Upplysningar till resultaträkningen	11
Upplysningar till balansräkningen	14

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Sigurd (716401-3026) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1982. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Kungsängen 11:13 som byggdes år 1985 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 31 januari 2019.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 november 2019. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

		vald år
Zofia Kurowska	ordförande	2018 för 2 år
Sören Jansson	vice ordförande	2019 för 2 år
Ewa Almquist	sekreterare	2019 för 2 år
Birgitta Rydolv	ledamot	2018 för 2 år
Viktor Gabre	ledamot	2019 för 2 år
Camilla Dolk	suppleant	2019 för 1 år
Agneta Ekström	suppleant	2019 för 1 år
Hans Ekström	suppleant	2019 för 1 år

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Zofia Kurowska och Birgitta Rydolv samt suppleanterna Camilla Dolk, Agneta Ekström, och Hans Ekström.

Firmatecknare är ledamöterna två i förening.
Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Niclas Wärenfeldt från BoRevision AB.

I valberedningen ingår Gunnar Nygren, sammankallande, Carl-Gustaf Albemark och Olle Söder.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<u>Avtalsområde</u>	<u>Leverantör</u>
Fastighetsskötsel	Upplands Boservice AB
Städning	Glans & Fresh AB
Elhandel	Nordic Green
Elnät	Vattenfall
Fjärrvärme	Vattenfall
Vatten	Uppsala vatten
Internetleverantör	Comhem
TV	Comhem
Hisservice	Uppsala Lyftservice
Sophämtning	Uppsala vatten
Pappers/förpackningsåtervinning	ReturpapperCentralen
Ventilationservice	Åke Huss AB
Trädgården	Arbetsgrupp bland medlemmarna

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Upplands Boservice AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 660 876 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 1 956 596 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 419 261 kr.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 072 280 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 650 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 419 261 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Under året har två obligatoriska kontroller genomförts, radonmätning och kommunens miljökontroll. Brytskydd till källardörrarna införskaffades och installerades. En mangel har bytts ut. I maj installerades gemensam el och ny elleverantör är Nordic Green.

Träd, grönska och rabatter runt Sigurds fastigheter har nu stått i mer än trettiofem år. För att bevara de vackra planteringarna har vi med hjälp av trädgårdsmästare hos Upplands Boservice börjat en systematisk genomgång för att få robust återväxt och förnyelse.

Amorteringarna för räkenskapsåret uppgår till 1 385 000 kr varav 1 000 000 kr avser en extraamortering av lån i september 2019.

Planerat underhåll de fem senaste åren

Modernisering av två hissar	2015/2016	
Ny torktumlare till tvättstuga 4A	”	
Byte av fönsterbleck och -plåt i ett 40-tal fönster	”	
Ny värmeväxlare till undercentralen	”	
Modernisering av fyra hissar	2016/2017	
Ny torktumlare till tvättstuga 4B	”	
Upprustning av två trappuppgångar	”	
Upprustning av fyra trappuppgångar	2017/2018	
Ny tvättmaskin till tvättstuga 4A	”	
Spolning av avloppssystemet	”	
Installation av ny utrustning för avluftning och filtrering av vatten för uppvärmningen, i syfte att få säkrare värme i alla lägenheter	2018/2019	
Lagt om golv i tvättstugan i 2A		”
Upprustning av lekplatsen	2019/2020	
Ny mangel i tvättstuga i 4	”	
Installation av brytskydd i källardörrarna	”	

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes under maj 2020.
Ingen av avgiftshöjning är planerad för 2021.

YK 37

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 613 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 143 (141).

Under året har 5(6) bostadsrätter överlåtit.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Kungsängen 11:13 har ett taxeringsvärde uppgående till 159 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 81 000 000 kr. Fastigheten bebyggdes 1985.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	2 st
med sammanlagd yta av 7 563 kvm	2 rok	31 st
	3 rok	44 st
	4 rok	25 st
Bostadslägenheter med hyresrätt	2 rok	<u>1 st</u>
Summa bostadslägenheter		103 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade med bostadsrättstillägg hos Länsförsäkringar genom Bolanders.

Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	613	599	599	599
Låneskuld kr/kvm	4 872	5 055	5 146	5 280
Likvida medel	2 689	2 539	1 725	1 820
Kassalikviditet i %	82,0	16,3	170,7	173,2
Soliditet i %	24,0	22,3	20,7	19,9
Överskott för underhåll kr/kvm	245	240	272	233
Nettoomsättning	4 976	4 837	4 852	4 838
Resultat efter finansiella poster	661	799	508	-1 285
Årets resultat	661	799	508	-1 285
Eget kapital	11 801	11 140	10 341	9 833
varav underhållsfond	1 072	650	450	450
Utfört underhåll	419	228	577	2 026

Definitioner nyckeltal

Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

Låneskuld kr/kvm. Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

Likvida medel består av föreningens placeringar, banktillgodohavanden, skattekonto och avräkningskonto hos HSB Uppsala.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån.

Soliditet beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Överskott för underhåll kr/kvm beräknas utifrån årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

Nettoomsättning - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

Resultat efter finansiella poster och *årets resultat* - se resultaträkningen.

Eget kapital och *underhållsfond* - se balansräkningens skuldsida.

Utfört underhåll visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

Förändring i eget kapital

	Medlems <u>insatser</u>	Upplåtelse <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Redovisat <u>resultat</u>	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 473 555	5 289 617	650 000	928 317	798 682	11 140 171
Avsättning till fond för yttre underhåll			650 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll			-227 720			
Balanseras i ny räkning				376 403	-798 682	
Upplåtelse av ny bostadsrätt		-	-			
Årets resultat					660 876	660 876
Belopp vid årets utgång	3 473 555	5 289 617	1 072 280	1 304 720	660 876	11 801 048

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 304 720
Årets resultat	660 876
Att disponera	1 965 596
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	650 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-419 261
Balanserat resultat	1 734 857
Summa	1 965 596

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

ZK 40

Resultaträkning	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 976 292	4 837 074
Summa rörelseintäkter		4 976 292	4 837 074
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-2 820 729	-2 508 923
Övriga externa kostnader	4	-27 898	-28 199
Personalkostnader och arvoden	5	-159 481	-158 028
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-770 993	-770 993
Summa rörelsekostnader		-3 779 101	-3 466 143
Rörelseresultat		1 197 191	1 370 931
Finansiella poster	6		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		433	1 080
Räntekostnader och liknande resultatposter		-536 748	-573 329
Summa finansiella poster		-536 315	-572 249
Resultat efter finansiella poster		660 876	798 682
Resultat före skatt		660 876	798 682
Årets resultat		660 876	798 682

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	46 528 056	47 299 049
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>46 528 056</u>	<u>47 299 049</u>
Summa anläggningstillgångar		46 528 056	47 299 049
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	8	2 177 287	1 526 693
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	250 069	243 479
Summa kortfristiga fordringar		<u>2 427 356</u>	<u>1 770 172</u>
Kassa och bank			
Kassa och Bank	10	511 842	1 011 842
Summa kassa och bank		<u>511 842</u>	<u>1 011 842</u>
Summa omsättningstillgångar		2 939 198	2 782 014
SUMMA TILLGÅNGAR		49 467 254	50 081 063

JK 10

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 763 172	8 763 172
Fond för yttre underhåll		1 072 280	650 000
		<hr/>	<hr/>
Summa bundet eget kapital		9 835 452	9 413 172
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 304 720	928 317
Årets resultat		660 876	798 682
		<hr/>	<hr/>
Summa fritt eget kapital		1 965 596	1 726 999
Summa eget kapital		11 801 048	11 140 171
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	34 062 900	21 847 900
Övriga skulder		400	0
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		34 063 300	21 847 900
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	2 785 000	16 385 000
Leverantörsskulder		225 077	165 575
Skatteskulder		18 868	7 950
Övriga skulder	12	3 516	32 370
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	570 445	502 097
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		3 602 906	17 092 992
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 467 254	50 081 063

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivning av byggnader sker enligt en 100-årig linjär avskrivningsplan varav det återstår 66 år. Avskrivning på ombyggnad av lokaler till lägenheter sker på 30 år.

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 %.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 2,4 Mkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 <u>-2020-06-30</u>	2018-07-01 <u>-2019-06-30</u>
Årsavgifter bostäder	4 634 136	4 520 976
Hysesintäkter bostäder	61 500	60 000
Hysesintäkter garage	134 400	131 420
Hysesintäkter p-platser	88 560	90 200
Överlåtelseavgift	9 304	6 828
Pantförskrivningsavgift	7 448	3 640
Övriga intäkter	40 944	24 010
Summa nettoomsättning	4 976 292	4 837 074

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	158 508	155 160
Serviceavtal	43 166	50 254
Entreprenadstäd	90 983	79 675
Besiktningsskostnader	7 024	102 624
Snörenhållning	1 459	10 411
Förbrukningsmaterial	8 886	2 452
Reparationer	242 972	151 769
Elavgifter	175 058	233 253
Uppvärmning	521 619	527 448
Vatten och avlopp	215 452	174 204
Sophämtning	149 609	132 421
Fastighetsförsäkringar	103 896	101 112
Kabel-TV, bredband m.m	210 146	113 907
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	152 749	141 831
Administrativ förvaltning enligt avtal	85 656	82 782
Övriga externa tjänster, drift	24 762	4 963
Studie- och fritidsverksamhet	6 674	7 268
Medlems- och föreningsavgifter	3 790	7 440
Garage och parkeringskostnader	198 360	198 204
Övriga driftskostnader	700	4 026
Summa driftkostnader	2 401 469	2 281 204
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll tak	0	71 000
Planerat underhåll mark	159 598	0
Planerat underhåll ventilation	7 200	0
Planerat underhåll värme	0	49 003
Planerat underhåll el-installationer	226 713	97 163
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	25 750	10 554
Summa underhållskostnader	419 261	227 720
Summa fastighets- och driftkostnader	2 820 729	2 508 923

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	7 200	9 490
Kontorsmaterial och liknande	158	1 742
Telefon och porto	6 455	4 036
Konsultarvoden	322	181
Revisionsarvode extern revisor	13 763	12 750
Summa övriga externa kostnader	<u>27 898</u>	<u>28 199</u>

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>
Styrelsearvoden	122 000	117 220
Arvode valberedning	3 000	3 000
Övriga arvoden	8 000	9 750
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	26 481	28 058
Summa personalkostnader och arvoden	<u>159 481</u>	<u>158 028</u>

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Finansiella poster

	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	434	1 080
Räntekostnader	-536 748	-573 329
Summa finansiella poster	<u>-536 315</u>	<u>-572 249</u>

Uppllysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	57 780 594	57 780 594
Ingående avskrivning på byggnader	-10 709 545	-9 938 552
Årets avskrivningar, byggnader	-770 993	-770 993
Bokförda värden byggnader	46 300 056	47 071 049
Mark	228 000	228 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	46 528 056	47 299 049
Taxeringsvärde byggnad	81 000 000	81 000 000
Taxeringsvärde mark	78 000 000	78 000 000

Not 8 Övriga fordringar

	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>
I avräkning med HSB Uppsala	2 164 494	1 518 120
Skattekonto	12 793	8 573
Summa övriga fordringar	2 177 287	1 526 693

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>
Hyror	49 590	49 590
Kostnader för vatten och avlopp	12 721	15 698
Sophämningskostnader	21 612	21 613
Försäkringspremier	98 264	94 963
Kabel-TV avgifter m.m.	53 180	51 893
Förvaltningsavtal	9 423	9 148
Upplupna ränteintäkter	207	574
Övrigt upplupet och förutbetalt	5 072	0
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	250 069	243 479

Not 10 Kassa och bank

	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>
Swedbank	511 842	1 011 842
Summa kassa och bank	511 842	1 011 842

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	36 847 900	38 232 900
Summa långfristiga skulder	36 847 900	38 232 900
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	50 379 000	50 379 000
Summa ställda säkerheter	50 379 000	50 379 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är</u> <u>bunden tom</u>	<u>Lånebelopp</u> <u>2020-06-30</u>
Swedbank	1,50	2022-11-11	12 935 400
Swedbank	1,09	2024-10-25	12 600 000
Swedbank	0,89	2020-09-25	2 400 000
Swedbank	1,81	2023-05-28	<u>8 912 500</u>
Summa			36 847 900
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-385 000
Avgår lån för omförhandling 2020/2021			<u>- 2 400 000</u>
Totalt			34 062 900
Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år			34 922 900

Not 12 Övriga skulder

	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>
Källskatt för arvoden och personallöner	0	18 393
Avräkning sociala avgifter	0	13 977
Övriga kortfristiga skulder	3 516	0
Summa övriga skulder	<u>3 516</u>	<u>32 370</u>

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>
Löner och arvoden	60 000	0
Arbetsgivaravgifter	12 827	0
Reparationskostnader	5 859	5 642
Arvode revision	13 388	12 750
Elavgifter	9 875	11 806
Uppvärmningskostnader	22 308	22 453
Förutbetalda hyror och avgifter	389 995	388 561
Upplupna räntekostnader	56 193	60 885
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	<u>570 445</u>	<u>502 097</u>

Uppsala 2020- 09-30



Zofia Kurowska



Sören Jansson



Ewa Almqvist

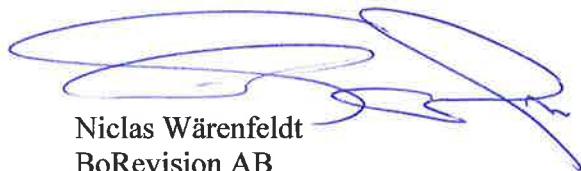


Birgitta Rydölv



Viktor Gabre

Min revisionsberättelse har lämnats 2020- 10-05 .



Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sigurd, org.nr. 716401-3026

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sigurd 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 30 Juni 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 för föreningen.

Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 de 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. De 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 revisionsred 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.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sigurd för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 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 överträdelse 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.

Uppsala den 5/10-2020

Niclas Wärnefeldt

BoRevision i Sverige AB