

Årsredovisning

Brf Sirius II

716418-0973

Styrelsen för Brf Sirius II får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Sirius II får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Sigtuna kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (s.k. äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet, Steninge 8:468, i Sigtuna kommun bebyggdes 1983 med 42 st småhus med en total bostadsarea på 5 438 kvm.

Lägenhetsfördelning:

8 st	4 rum och kök
34 st	5 rum och kök

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 54.178.000 kr, varav markvärdet motsvarar 16.360.000 kr och byggnadsvärdet 37.818.000 kr. Fastigheten åsätts nytt taxeringsvärde vart tredje år. Nästa taxering sker 2021.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen inkluderande förandet av föreningens lägenhetsförteckning.

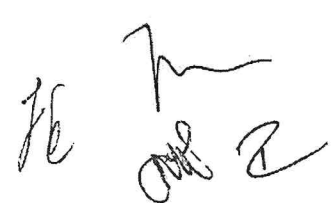
Föreningen är medlem i Siriusgatans Norra Samfällighetsförening. Samfälligheten sköter en gemensamhetsanläggning bestående av kvartersgård, garage- och förrådslängor, vatten- och avloppsledningar, park- och lekytor, kabel-TV samt snöröjning och sandning. Brf Sirius II deltar med två ordinarie ledamöter i samfällighetsföreningens styrelse.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2019-06-09 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Joakim Minerbi	Ledamot. ordförande
Jörgen Grolander	Ledamot
Carlos Maraboli	Ledamot
Per Olovson	Suppleant
Gunnar Eriksson	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen alternativt styrelsens ledamöter, två i förening.



Revisorer

Borev Revision AB Ordinarie
Tomas Ericson
Huvudansvarig auktoriserad revisor

Föreningens stadgar och ekonomisk plan

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 1994-05-19. Föreningens ekonomiska plan finns registrerad hos Bolagsverket.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fr.o.m. 2019-01-01 höjdes årsavgifterna med 5 %. Under 2019 har offerter tagits in avseende den större fasad- och takrenovering som måste göras. Arbetet utmynnade i ett beslut att inte åtgärda alla fasader fullständigt på en och samma gång utan att sprida ut arbetet över flera år och att endast byta det virke och material som är nödvändigt. Då även flera stora underhållsåtgärder finns i närtid har styrelsen bedömt att årsavgifterna har behövt höjas, dels för att finansiera detta underhåll, men även för att så småningom kunna börja att amortera av lånen. Föreningens stora underhållsåtgärder avser träfasader, tak, fönster och värmeinstallationer.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid årets slut 73 (f.g år 76) medlemmar fördelade på 42 bostadsrätter. Tre medlemmar har tillkommit och sex har lämnat föreningen.

Samtliga bostäder var vid räkenskapsårets utgång upplåtna med bostadsrätt. Under året har två (f.g år två) överlåtelse skett genom köp. Genomsnittlig köpeskilling uppgick till 16.538 (f.g. år 17.452) kr per kvm. Därtill har delar av tre bostadsrätter bytt ägare genom bodelning, gåva eller arv.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	3 078	2 931	2 792	2 792	2 792
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 576	-2 283	6	924	783
Soliditet %	13	8	14	15	12
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsarea bostäder	566	539	513	513	513
Lån per kvm bostadsarea vid årets utgång, kr	4 620	4 620	4 620	4 620	4 620
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	46,37	46,37	62,89	62,89	62,89
Genomsnittlig skuldränta %	1,37	1,37	1,39	1,96	2,64
Antal överlåtelse	2	2	4	3	3
Överlåtelsepris, kr/kvm bostadsrättsarea	16 538	17 452	18 693	18 378	17 077

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	485 590	5 540 301	-1 595 305	-2 283 423
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-2 283 423	2 283 423
Reservering yttre fond		1 235 000	-1 235 000	
lanspråktagande av yttre fond		-3 594 689	3 594 689	
Årets resultat				1 575 505
Belopp vid årets utgång	485 590	3 180 612	-1 519 038	1 575 505

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 519 038
Årets resultat	1 575 505
<i>Summa</i>	<i>56 467</i>

Förslag till disposition:

Reservering fond för yttre underhåll	1 235 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-2 218
Balanseras i ny räkning	-1 176 315
<i>Summa</i>	<i>56 467</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 078 092	2 931 497
Övriga rörelseintäkter		10 047	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 088 139	2 931 497
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	1, 2, 3, 4, 5	-842 050	-4 515 972
Personalkostnader	6	-20 628	-47 495
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-306 000	-306 000
Summa rörelsekostnader		-1 168 678	-4 869 467
Rörelseresultat		1 919 461	-1 937 970
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		127	83
Räntekostnader och liknande resultatposter		-344 083	-345 536
Summa finansiella poster		-343 956	-345 453
Resultat efter finansiella poster		1 575 505	-2 283 423
Resultat före skatt		1 575 505	-2 283 423
Arets resultat		1 575 505	-2 283 423

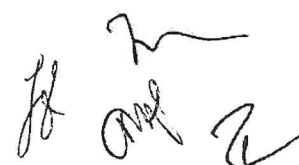
Handwritten signatures and initials: AP, fb, and a stylized signature.

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	22 125 572	22 431 572
Fastighetsförbättringar	8	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		22 125 572	22 431 572
Summa anläggningstillgångar		22 125 572	22 431 572
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 223	0
Övriga fordringar		20 850	15 660
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 439	129 553
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		48 512	145 213
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 075 134	5 248 125
<i>Summa kassa och bank</i>		7 075 134	5 248 125
Summa omsättningstillgångar		7 123 646	5 393 338
SUMMA TILLGÅNGAR		29 249 218	27 824 910



	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	485 590	485 590
Fond för yttre underhåll	3 180 612	5 540 301
<i>Summa bundet eget kapital</i>	3 666 202	6 025 891
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 519 038	-1 595 305
Årets resultat	1 575 505	-2 283 423
<i>Summa fritt eget kapital</i>	56 467	-3 878 728
Summa eget kapital	3 722 669	2 147 163
Långfristiga skulder		
Fastighetslån	9	25 123 000
		25 123 000
Summa långfristiga skulder	25 123 000	25 123 000
Kortfristiga skulder		
Förskott från medlemmar	0	10 047
Leverantörsskulder	18 108	208 328
Skatteskulder	66 981	42 423
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	318 460	293 949
Summa kortfristiga skulder	403 549	554 747
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	29 249 218	27 824 910

Three handwritten signatures in black ink, located at the bottom right of the page. The signatures are stylized and appear to be of different individuals.

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningstid används:

	Procent	År
Byggnader	1,92	52

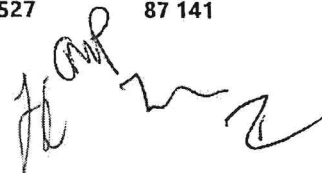
Not 1	Löpande reparationer och underhåll	2019	2018
	Reparationer bostäder, vattenskador/försäkringsärenden	2 274	90 946
	Vatten/avlopp	0	6 666
	Värme	20 750	7 000
	Summa	23 024	104 612

Not 2	Planerat underhåll	2019	2018
	Ventilation	2 218	0
	Fönster	0	3 594 689
	Summa	2 218	3 594 689

Enligt föreningens underhållsplan rekommenderas att avsättning till fond för yttre underhåll ska ske med f.n 1.235.000 kr per år. Det planerade periodiska underhållet 2019 har utförts till en kostnad av 2.218 kr enligt ovan. Styrelsen föreslår att fonden för yttre underhåll ianspråk tas med 2.218 kr.

Not 3	Driftkostnader	2019	2018
	Samfällighetsavgift, Siriusgatans Norra SFF	291 600	291 869
	Fastighetsförsäkring inklusive styrelseansvar	112 623	110 416
	Summa	404 223	402 285

Not 4	Övriga rörelsekostnader	2019	2018
	Kreditupplysningar	600	1 200
	Hemsida/webbhotell	3 214	3 204
	Postbefordran	3 940	3 940
	Revisionsarvode	9 850	9 688
	Kostnader föreningsstämma och föreningsgemensamma aktiviteter	2 750	2 875
	Ekonomisk förvaltning, grundavtal	52 000	50 376
	Avgifter Bolagsverket	700	0
	Bankkostnader	1 473	1 642
	Uppdatering underhållsplan	0	14 216
	Summa	74 527	87 141



Not 5	Fastighetsavgift	2019	2018
	Fastighetsavgift	338 058	328 104
	Ändrad taxering fastighetsavgift	0	-859
	Summa	338 058	327 245

Not 6	Styrelsearvoden och personalkostnader	2019	2018
	Styrelsearvoden	16 100	36 800
	Sociala avgifter	4 528	10 695
	Summa	20 628	47 495

Not 7	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden byggnad	18 242 837	18 242 837
	Utgående anskaffningsvärden	18 242 837	18 242 837
	Ingående avskrivningar byggnad	-3 866 343	-3 560 343
	Årets avskrivningar byggnad	-306 000	-306 000
	Utgående avskrivningar	-4 172 343	-3 866 343
	Ingående anskaffningsvärde mark	8 055 078	8 055 078
	Utgående anskaffningsvärde mark	8 055 078	8 055 078
	Redovisat värde	22 125 572	22 431 572

Fastighetens taxeringsvärde uppgår vid årets utgång till 54.178.000 kr, varav byggnadernas värde uppgår till 37.818.000 kr och markens värde till 16.360.000 kr. Marken är inte föremål för avskrivning. En eventuell varaktig värdenedgång hanteras istället genom nedskrivning.

Not 8	Fastighetsförbättringar	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 606 329	1 606 329
	Utgående anskaffningsvärden	1 606 329	1 606 329
	Ingående avskrivningar	-1 606 329	-1 606 329
	Utgående avskrivningar	-1 606 329	-1 606 329
	Redovisat värde	0	0



Not 9	Övriga skulder till kreditinstitut	2019-12-31	2018-12-31
	Swedbank, villkorsändringsdag 2021-09-24, ränta 1,63 %	8 375 000	8 375 000
	Swedbank, villkorsändringsdag 2020-10-23, ränta 1,30 %	8 373 000	8 373 000
	Swedbank, villkorsändringsdag 2019-10-25, ränta 1,19 %	0	8 375 000
	Swedbank, villkorsändringsdag 2024-10-25, ränta 1,09 %	8 375 000	0
	Summa	25 123 000	25 123 000

Samtliga lån är amorteringsfria.

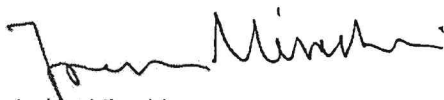
Not 10	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	25 717 200	25 717 200
	Summa ställda säkerheter	25 717 200	25 717 200

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

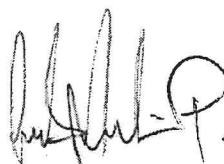
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut. Under sommaren 2020 kommer dock fasadrenovering att påbörjas. Arbetet beräknas att delas upp över tre år och beräknas under 2020 att kosta ca. 1.800.000 kr.

UNDERSKRIFTER

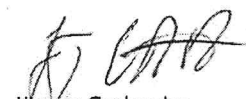
Märsta den 6 / 4 - 2020



Joakim Minerbi



Carlos Maraboli



Jörgen Grolander

Vår revisionsberättelse har lämnats 26 april 2020

Borev Revision AB



Tomas Ericson
Huvudansvarig auktoriserad revisor

Kompletterande information till årsredovisning 2019

Föreningens ekonomiska situation

Årsavgifterna höjdes med 5 % fr.o.m. 2018-01-01 och har även höjts med ytterligare 5 % fr.o.m. 2019-01-01. Anledningen till detta är att stora underhållsåtgärder har vidtagits avseende fönster och att även fasader och tak ska åtgärdas under kommande år. (Se vidare nedan) Föreningen har under den senaste 10-årsperioden ackumulerat stora likvida medel. Stora delar av dessa har använts för det fönsterbyte som har utförts. Fönsterbyte är dock inget som normalt ingår i en underhållsplan och därmed hade inga medel tidigare fonderats för detta. Därmed beräknades inte det kommande fasad- och takunderhållet att kunna finansieras med egna medel. Därutöver skulle ytterligare ca. 7.000.000 kr komma att behöva lånas upp, vilket också skulle medföra ökade räntekostnader.

Efter diskussioner med grannföreningen, Brf Sirius 1, har styrelsen dock beslutat att inte genomföra fasad- och takrenoveringen på det sätt som underhållsplanen givit uttryck för. Istället för att genomföra ett fullständigt byte av panel och annat material vid ett och samma tillfälle kommer arbetet att göras successivt över flera år. Bedömningen är att det kommer att ta ca. tre år. Endast de delar som är nödvändiga att byta kommer att bytas. Genom detta kommer kostnaden för arbetet att kunna sänkas markant. Uppskattningen är att kostnaden på detta sätt i grovt uppskattat kommer att kunna halveras. Detta kommer också medföra att föreningen inte behöver ta upp något nytt lån utan istället kan börja att amortera på de lån som finns och som varit amorteringsfria under mycket lång tid.

Föreningen har f.n. tre fastighetslån hos Swedbank vilka vid årets utgång uppgick till 25 123 000 kr. Villkorsändringsdagar och räntesatser presenteras i not i årsredovisningen. Lånen är amorteringsfria.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för bostäderna. Denna avgift beräknas till det lägsta beloppet av antingen 0,75 % av taxeringsvärdet eller ett bestämt belopp per bostad som för 2019 uppgick till 8.049 kr per bostad. Föreningen åsatts nytt taxeringsvärde var tredje år vilket senast gjordes under 2018.

Avskrivning görs på föreningens byggnad. Avskrivningar är en redovisningsmässig post som inte påverkar föreningens kassa.

Föreningens underhåll

Under 2014 lät föreningen genom en byggnadsteknisk entreprenör, upprätta en ny underhållsplan med en planeringshorisont på 30 år. Slutsatsen efter upprättandet av underhållsplanen var att fastigheten hade ett ganska stort underhållsbehov inom de närmaste åren. Underhållsplanen uppdaterades senast i slutet av 2018 då ett omfattande fönsterbyte hade slutförts.

För att finansiera förväntade framtida underhållskostnader samt fördela underhållskostnaderna över åren på ett rättvist sätt på samtliga boende, rekommenderar styrelsen f.n. att årligen, i enlighet med underhållsplanen, avsätta medel till fond för yttre underhåll motsvarande den 30-åriga underhållskostnaden på 1 235 000 kr per år. Det bör observeras att stambyten samt utbyte av elsystem inte ingår i underhållsplanen. Dessa åtgärder betraktas som en investeringsåtgärd vars årliga kostnader ska täckas av byggnadernas avskrivning.

Under 2017 byttes 3 st värmepannor bytts ut i föreningen.

Fönsterbyten för samtliga bostäder startade 2017 och slutfördes under 2018.

Under 2019 har inga väsentliga underhållsåtgärder utförts utan endast mindre reparationer avseende värmepannor samt en takfläkt.

Under sommaren 2020 kommer arbetet med renovering och målning av fasader samt underhåll av tak att

påbörjas. Den första etappen har beräknats kosta ca. 1.800.000 kr. Därtill har styrelsen budgeterat för åtgärder av värme pannor och ventilation för ca. 175.000 kr. Totalt beräknas därmed de totala underhållskostnaderna att uppgå till ca. 1.975.000 kr. Underhåll av träfasader är föreningens mest kostsamma åtgärd och för träfasader är underhållsintervallet ca. 10 år.

Efter att underhållet ovan har utförts kommer underhållskostnaderna att vara betydligt lägre. Nästkommande stora underhållsåtgärder är sedan 2027, då det återigen är dags för målning av fasader, balkonger och förråd.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sirius II, org.nr 716418-0973

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sirius II för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

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, 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 Bostadsrättsföreningen Sirius II för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 26 april 2020



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor