

Årsredovisning

Brf Sysslomansgatan 7

Org.nr 769622-2418

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019

Förvaltningsberättelse 2019

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen Sysslomansgatan 7 registrerades 2011.06.20.

Föreningen är ett privatbostadsföretag - en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Fjärdingen 10:6 med gatuadressen Sysslomansgatan 7 i Uppsala Kommun. Fastigheten är uppförd 1964, men har värdeår 2011. Fastigheten består av ett flerbostadshus i fyra våningar.

Föreningen upplåter 51 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

1 rum med kokskåp/kök	51 st	1 431 m ²
Total bostadsarea uppgår till		1 431 m ²
Total lokalarea uppgår till		751 m ²
Total tomtarea uppgår till		745 m ²

Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If Skadeförsäkring AB. Föreningen har inte tecknat något kollektivt bostadsrättstillägg.

Genomfört underhåll

Byggnation av 51 st lägenheter	2011
Uppgradering av befintligt brandlarm	2013
Ny fotocellsridå har installerats i hissen.	2015
Installation av individuell elmätning	2018

Styrelse för tiden 1 januari - 15 april

Pontus Berganäs	Ordförande
Torsten Ek	Ledamot
Elin Åshuvud	Ledamot
Sandra Kjellberg	Ledamot
Fredrik Roglar	Ledamot
Mats Runesson	Ledamot
Mikaela Würtz	Ledamot
Maria Eugenia Cisternas	Suppleant

Styrelse för tiden 15 april - 31 dec.

Pontus Berganäs	Ordförande
Torsten Ek	Ledamot
Sandra Kjellberg	Ledamot
Fredrik Roglar	Ledamot
Mats Runesson	Ledamot
Mikaela Würtz	Ledamot
Maria Eugenia Cisternas	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Torsten Ek
Fredrik Roglar
Mats Runesson
Mikaela Würtz
Maria Eugenia Cisternas

Revisorer

Tomas Jonasson BOREV Revisionsbyrå AB

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2019.04.15.
Styrelsen har under 2019 haft 8 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har inte haft några anställda under 2019.

Avtal

Sweax AB anlitas för fastighetsförvaltning samt trappstädning. Uppsala Lyftservice AB anlitas för hisservice. Kiwa Inspecta anlitas för hissbesiktning. Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elnät och Bodens energi levererar el till föreningen. Vattenfall AB levererar fjärrvärme till föreningen. Föreningen har Kabel-TV och bredbandsuppkoppling via Telenor. Uppsala Vatten och SUEZ AB hämtar föreningens avfall och källsortering. Siemens AB anlitas för service på brandlarmsanläggning. Mediator anlitas för den ekonomiska förvaltningen och föreningens lägenhetsregister. Mätinsamling individuell el sker via Infometric. Edekyl & Värme AB servar kylanläggning inne i Uppsala Bokhandel. BT Ventilation svarar för service av ventilationsaggregaten. Thorzelius Ventilation & Service AB utför OVK. AB Företagsmattor i Uppsala byter entrématta under vintern.

Överlåtelse

Under året har 8 st (4 st föregående år) lägenheter överlåtits. Föreningen hade 94 medlemmar vid årets början och 90 st vid årets slut. Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är enligt stadgarna och hyresnämndens rekommendation. Föreningen har också fastställt en policy som tillåter juridisk person som ägare under förutsättning att aktieägare eller aktieägares barn ska bo i lägenheten samt att föreningen inte riskerar att betraktas som ett oäkta bostadsföretag.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 30.309 kr, varav 20.866 avser reparationer.

Avgiftsändringar

Årsavgifterna har varit oförändrade under året. Gemensam elmätning har införts. Föreningen debiterar varje lägenhet/hyresgäst för sin faktiska elförbrukning i efterskott 1 ggr/kvartal.

Hyresintäkter

Hyresintäkter svarar för 41% av föreningens totala intäkter.

Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning tkr	2645	2448	2 328	2 300
Resultat efter fin.poster tkr	50	-121	-26	-221
Balansomslutning tkr	100 238	100 462	100 833	101 082
Soliditet*	70%	71%	71%	70%
Bankskuld kr/kvm boyta	19 864	20 143	20 370	20 562
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	841	841	801	801
Räntekänslighet**	23,6%	23,9%		

*Soliditet definieras som eget kapital i förhållande till totala tillgångar.

** Räntebärande skuld 31.12/redovisad årsavgift

Verksamheten under 2019

Under 2019 har arbetet med att vår förening ska ordnas en egen anslutning till det kommunala vatten- och avloppssystemet fortsatt. Under 2020 kommer anslutningen via grannföreningen Brf Sysslomansgården att upphöra för att koppla på den nya, egna anslutningspunkten.

I butikslokalen på markplan har föreningen fått en ny hyresgäst, Uppsala Bokhandel AB, genom att Student bokhandeln avvecklade sin verksamhet. Uppsala Bokhandel AB inträdde i det befintliga hyresavtalet som sedermera började omförhandlas innan årets slut.

Hyresavtalet med Palermo är omförhandlat och har signerats. Avtalet löper under kommande tre år.

Verksamheten under kommande år

Under kommande år kommer arbetet med avkopplingen från grannföreningen, och påkopplingen på den nya anslutningen sättas i verket. Entreprenaden förväntas vara klar våren 2020. Utöver denna renovering ser föreningen inga väsentliga händelser kommande året.

Årets resultat

Föreningen redovisar ett positivt resultat 50.297:-.

Likviditetsbehovet för 2019 års driftskostnader, räntekostnader, gjord amortering tillsammans med föreslagen avsättning till yttre reparationsfond har täckts in av 2019 års debiterade avgifter och hyror.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre rep.fonden	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	72 825 000	342 000	-2 067 547	-120 730
Disposition av 2018 års resultat		100 000	-220 730	120 730
Årets resultat				<u>50 297</u>
BELOPP ÅRETS UTGÅNG	<u>72 825 000</u>	<u>442 000</u>	<u>-2 288 277</u>	<u>50 297</u>

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-2 288 277
Årets resultat	<u>50 297</u>
	-2 237 980

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	286 000
Till balanserat resultat överföres	<u>-2 523 980</u>
	-2 237 980

RESULTATRÄKNING

INTÄKTER

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2019</u>	<u>Not</u>	<u>2018</u>
Årsavgifter	1 204 080		1 204 080
Hysesintäkter	1 120 770		1 046 288
Bredband	159 120	2 483 970	159 120
			2 409 488
<u>Övriga rörelseintäkter</u>			
Övriga intäkter	220 396	220 396 1	61 927
SUMMA INTÄKTER		<u>2 704 366</u>	<u>2 471 415</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>			
Driftskostnader	-1 222 462	2	-1 186 047
Administrationskostnader	-66 884		-64 937
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	-132 230	-1 421 576 3	-117 768
			-1 368 752
<u>Reparation och underhållskostnader</u>			
Reparationer	-20 866		-60 704
Underhåll	-9 443	-30 309	0
			-60 704
Personalkostnader	-61 500	-61 500 4	-59 664
			-59 664
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>			
Fastigheten		-807 117 5	-807 117
Gemensam elmätning		-26 809	-11 170
RÖRELSERESULTAT		357 055	164 008
<u>Resultat från finansiella poster</u>			
Räntekostnader	-306 758	-306 758	-284 738
			-284 738
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		50 297	-120 730
ÅRETS RESULTAT		<u>50 297</u>	<u>-120 730</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	<u>2019</u>	<u>Not</u>	<u>2018</u>
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Fastigheten	74 250 254	5	75 057 371
Mark	23 442 000		23 442 000
Inventarier	230 112	97 922 366 6	256 921 98 756 292
<u>Omsättningstillgångar</u>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar	3 572	7	1 138
Förutb.kostnader/uppl.intäkter	121 841	125 413 8	73 707 74 845
Kassa och bank	<u>2 190 622</u>		<u>1 631 195</u>
SUMMA TILLGÅNGAR	<u>100 238 401</u>		<u>100 462 332</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital	72 635 000		72 635 000
Upplåtelseavgifter	190 000		190 000
Yttre reparationsfond	442 000	73 267 000	342 000 73 167 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat	-2 288 277		-2 067 548
Årets resultat	50 297	-2 237 980	-120 730 -2 188 278
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut		28 025 000 9,10	28 425 000
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Kortfristig skuld till kreditinst.	400 000		400 000
Leverantörsskulder	149 466		149 447
Egna skatteskulder	11 702		10 309
Övriga kortfristiga skulder	51 305		45 154
Förskottsinbetalda hyror/avg	320 774		237 444
Uppl.kostnader/förutb.intäkter	251 134	11	216 256
		1 184 381	1 058 610
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	<u>100 238 401</u>		<u>100 462 332</u>
<u>Ställda panter</u>			
Fastighetsinteckningar		30 000 000	30 000 000
<u>Ansvarsförbindelser</u>		Inga	Inga

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnaderna är uppdelade i ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider. Vid framtida ersättningsinvestering resultatförs eventuellt restvärde och ersätts med den komponentens avskaffningsvärde.

Följande avskrivningstider används:

Stomme 200 år.

Fönster, dörrar, elcentral, elkablar, rör, hisskorg/gejdrar 50 år.

Tak, fasad, balkong 40 år.

Övriga byggnadsdetaljer 15 - 25 år.

Inventarier 10 år.

Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Arvoden till förtroendevalda redovisas som personalkostnad.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden om inget annat anges.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på bokfört värde 1 januari 2014 och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor SEK

NOT NR 1

Övriga rörelseintäkter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Avgifter andrahandsupplåtelser	59 104	23 486
Elavgifter	160 992	38 200
Övriga intäkter	<u>300</u>	<u>241</u>
SUMMA	<u>220 396</u>	<u>61 927</u>

NOT NR 2

Driftskostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fastighetsskötsel, entr inkl städ	110 301	107 372
Fastighetsskötsel extra	12 604	20 349
Besiktningar	9 384	5 247
Hissar	30 933	72 883
Larm	12 272	11 513
Serviceavtal	<u>38 137</u>	<u>27 733</u>
transport	213 631	245 097

	transport	<u>213 631</u>	<u>245 097</u>
El		222 260	182 505
Värme		264 633	277 478
Vatten		131 129	92 050
Sophämtning		152 909	139 394
Försäkring		30 827	29 291
Kabel TV		159 720	158 651
Revisionsarvode		10 574	11 099
Förbrukningsinventarier		0	0
Telefonkostnader		3 227	2 555
Övriga fastighetskostnader		<u>33 552</u>	<u>43 493</u>
Konsultarvoden		0	4 434
SUMMA		<u>1 222 462</u>	<u>1 186 047</u>

NOT NR 3

Fastighetsavgift/skatt

Fastigheten har åsatts värdeår 2011. Fr.o.m. 2017 t.o.m. 2021 betalas 50% av den kommunala fastighetsavgiften. För 2019 var avgiften 688 kr/ lgh.

Föreningen betalar fastighetsskatt för lokaler, 1% av gällande taxeringsvärde.

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 4

Personalkostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Arvoden till styrelse	<u>46 500</u>	<u>45 400</u>
SUMMA	<u>46 500</u>	<u>45 400</u>
Sociala avgifter	<u>15 000</u>	<u>14 264</u>
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	<u>61 500</u>	<u>59 664</u>

NOT NR 5

Fjärdingen 10:6

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Taxeringsvärde:	52 314 000	42 770 000
Byggnadsvärde	35 000 000	30 800 000
Markvärde	<u>17 314 000</u>	<u>11 970 000</u>
SUMMA TAXERINGSVARDE	<u>52 314 000</u>	<u>42 770 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	42 600 000	34 400 000
Lokaler	9 714 000	8 370 000

Bokfört värde:	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Byggnader	79 193 000	79 193 000
Markvärde	23 442 000	23 442 000
Anskaffningsvärde	102 635 000	102 635 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 135 629	-3 328 512
Årets avskrivningar	<u>-807 117</u>	<u>-807 117</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 942 746	-4 135 629
Utgående restvärde enligt plan	<u>97 692 254</u>	<u>98 499 371</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>97 692 254</u>	<u>98 499 371</u>

NOT NR 6

	<u>Inventarier</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Installation av gemensam elmätning		
Anskaffningsvärde	268 091	268 091
Ingående ackumulerade avskrivningar	11 170	0
Årets avskrivningar	<u>26 809</u>	<u>11 170</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>37 979</u>	<u>11 170</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>230 112</u>	<u>256 921</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE INVENTARIER	<u>230 112</u>	<u>256 921</u>

NOT NR 7

	<u>Övriga fordringar</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Avgiftsfordringar	2 434	0
Skattekonto	1 138	1 138
SUMMA	<u>3 572</u>	<u>1 138</u>

NOT NR 8

	<u>Förutbet.kostn./uppl.intäkter</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
If försäkring	13 082	12 512
Telenor	38 824	12 941
Telenor	1 106	1 106
Uppsala Lyftservice	2 011	0
Sweax	9 192	8 948
Beräknad elintäkt	<u>57 626</u>	<u>38 200</u>
SUMMA	<u>121 841</u>	<u>73 707</u>

NOT NR 9

Skulder kreditinstitut

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Nordea	2020.11.11	1,050%	6 837 500
Nordea	2022.11.16	1,700%	7 125 000
Nordea	2019.02.29	0,810%	7 500 000
Nordea	2020.01.30	0,710%	<u>6 962 500</u>
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>28 425 000</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-400 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>28 025 000</u>
Härav del som förfaller till betalning senare än 2024.12.31			26 425 000

NOT NR 10

Ställda säkerheter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000

NOT NR 11

Uppl. kostn./förutb.intäkter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Uppl räntekostnad	56 249	53 511
Uppl vattenkostnad	100 000	72 000
Beräknad revisionskostnad	11 700	11 800
Uppl snöröjning	0	4 462
Upp rengöring soprum	0	3 336
Uppl renovering balkong	0	11 351
Ber arvoden inkl sociala avgifter	<u>83 185</u>	<u>59 796</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>251 134</u>	<u>216 256</u>

NOT NR 12

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Det nya hyresavtalet med Uppsala Bokhandel AB har förhandlats och skrivits under. Avtalet löper under kommande tre år.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat efter räkenskapsårets utgång fram till styrelsens underskrift.



Uppsala 2020 - 02-21



Pontus Berganäs
Ordförande



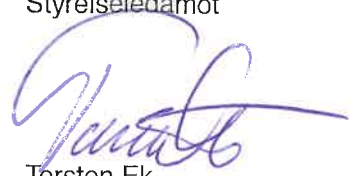
Fredrik Roglar
Styrelseledamot



Mats Runesson
Styrelseledamot



Sandra Kjellberg
Styrelseledamot



Torsten Ek
Styrelseledamot



Mikaela Würtz
Styrelseledamot

REVISIONSPÅTECKNING

Vår revisionsberättelse har avgivits den 24 mars 2020



Tomas Ericson
Borev Revisionsbyrå AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sysslomansgatan 7, org.nr 769622-2418

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sysslomansgatan 7 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 Sysslomansgatan 7 för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 24 mars 2020



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor