

Årsredovisning

för

Brf Cirkusplatsen

769614-2814

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14

Styrelsen för Brf Cirkusplatsen, med säte i Sollentuna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar är registrerade av Bolagsverket den 13 november 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Cirkusplatsen 1 i Sollentuna kommun den 1 februari 2007.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i sju våningar med totalt 55 bostadsrätter samt en lokal som används av styrelsen och kan hyras av medlemmarna. Den totala boytan är ca 5 202 kvm och lokalytan ca 58 kvm. Föreningen disponerar 49 parkeringsplatser, varav 41 är belägna i garage.

Styrelsen besiktade fastigheten den 24 oktober 2019 enligt §14 i stadgarna.

Lägenhetsfördelning

9 st	2 rum och kök
18 st	3 rum och kök
28 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Föreningen är fullvärdeförsäkrad hos Gjensidige Forsikring ASA från och med 2018-01-01. Bostadsrättstillägg för bostadsrättsinnehavarna ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i gemensamhetsanläggningar inom kvarteret tillsammans med fastigheterna Cirkusplatsen 2 (Brf Cirkushästen) och Cirkusplatsen 3 (Brf Cirkusprinsessan). Gemensamhetsanläggningarna omfattar lokalgata, förgårdsmark, innergård, garage och parkeringsplatser samt spill-, dagvatten- och dräneringsledningar mm. Anläggningsförrättningen är avslutad och förvaltningen sker i form av delägarförvaltning.

d

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Servitut

Lokalgata, ingående i gemensamhetsanläggningen, är upplåten med servitut för allmän gång- och cykeltrafik.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Från och med 2019 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsavgiften är indexreglerad och knuten till inkomstbasbeloppet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde 97 828 tkr, varav byggnadsvärde 70 608 tkr och markvärde 27 220 tkr. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat med 95 000 tkr på bostäder och 2 828 tkr på lokaler. Värdeår 2008.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Avtalet omfattar bland annat budget, ekonomisk redovisning, uppbärande av hyror och avgifter samt registrering av överlåtelser.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning, fastighetsskötsel, trappstädning och tillsyn av värmecentralen samt jourtjänst mm med Riksbyggen. Fullserviceavtal avseende hissar har tecknats med Kone AB.

Föreningen har tillsammans med Brf Cirkushästen och Brf Cirkusprinsessan avtal med JC Miljöstäd AB om trädgårdsskötsel, vinterunderhåll mm.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 7 februari 2007.

Årsavgift

Årsavgift tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 771 kr/kvm för år 2019 och 733 kr/kvm för år 2020.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens stadgar på grundval av upprättad underhållsplan. Styrelsens förslag till avsättning är 350 tkr/år.

Föreningens fastighetslån

Föreningen har tre lån som framgår av not om fastighetslånen.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

d

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 7 maj 2019 haft följande sammansättning:

Lars Hernell	Ledamot	Ordförande
Jan Holmberg	Ledamot	Vice ordförande
Kerstin Hildingsson	Ledamot	
Bertil Lundberg	Ledamot	
Mats Rosman	Ledamot	
Anita Godeau	Suppleant	
Anne-Marie Öster	Suppleant	
Anders Hagekrans	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har hållit 9 protokollförda sammanträden under år 2019. För ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Gjensidige Forsikring ASA.

Revisor

Föreningens revisor:

Toresson Revision AB med ansvarig revisor Carina Toresson och revisorssuppleant Ralf Toresson.

Valberedning

Lars-Göran Ahlm
Britt Hernell
Jürgen Sedlacek

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

- Mot bakgrund av lägre räntesatser på lån, betydande amorteringar de senaste åren samt åtgärder för att reducera förvaltningskostnaderna har styrelsen beslutat att årsavgiften för 2020 ska sänkas med 5 % från 771 kr/kvm till 733 kr/kvm. Styrelsen bedömer att årsavgiften därefter kan förbli oförändrad ett antal år framöver.
- I linje med styrelsens intention att amortera har låneskulden under 2019 reducerats med 2,1 mkr, från 53,2 mkr till 51,1 mkr. Från föreningens första år har därmed låneskulden minskats med 11,4 mkr, från 62,5 mkr till 51,1 mkr.
- Ett system för att bättre styra fjärrvärmeflödet installerades under hösten 2019. Detta sparar energi och ger jämnare temperatur i lägenheterna. På försök provas snålspolande kranar och duschar i några utvalda lägenheter för att spara både varm- och kallvatten. I allmänna utrymmen har utbyte skett mot energieffektiva LED-lampor.
- Vid behov har informationsblad med redovisning av styrelsens beslut och andra frågor av vikt delats ut till alla medlemmar.
- Hemsidan www.cirkusplatsen.se har kontinuerligt uppdaterats.
- Informationsmöten för nya medlemmar har hållits i samband med inflyttning.

Fastighetens tekniska status

Fastigheten är byggd år 2008. Radonmätning har utförts med godkända värden understigande normkrav. Krav på brandskydd och egenkontroll har sammanställts. Energideklaration har utförts.

d

KH
JH

För fastigheten finns det en 100-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till 1 839 tkr för den närmaste 10-årsperioden.

Styrelsens kommentarer

Resultat

Föreningen tillämpar Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre ekonomiska föreningar om linjär avskrivning av fastigheten. Resultat exklusive avskrivningar uppgår till 2 002 tkr.

Långsiktig ekonomi

Det är styrelsens intention att använda uppkomna kassaöverskott till amorteringar och därigenom reducera låneskulden, så att denna på 3 till 5 års sikt uppgår till mellan 8 000 kr och 9 000 kr per kvm bostadsyta. Med lägre låneskuld minskar behovet av att genomföra kraftiga avgiftshöjningar, om ränteläget framöver skulle bli högre än i dagsläget.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 81 (80) medlemmar. Under året har 12 (2) medlemmar tillträtt samt 11 (2) medlemmar utträtt ur föreningen vid 7 (2) överlåtelser. En medlem har avlidit under året. En andrahandsuthyrning har beviljats under året.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	4 365	4 377	4 351	4 361
Soliditet (%)	71,58	70,69	69,67	69,19
Resultat efter finansiella poster (tkr)	569	453	164	127
Resultat exkl avskrivningar (tkr)	2 002	1 878	1 590	1 553
Bokfört värde fastighet/kvm (kr)	34 937	35 183	35 457	35 731
Fastighetslån/kvm (kr)	9 828	10 232	10 694	10 951
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,39	1,57	1,99	1,98
Årsavgifter/kvm (kr)	771	771	771	771
Övriga intäkter/kvm (kr)	68	72	67	69
Totala intäkter/kvm (kr)	840	843	838	840
Nettoräntekostnad/kvm (kr)	139	163	216	220
Förvaltningskostnad/kvm (kr)	316	319	317	322
Avskrivningar/kvm (kr)	276	274	274	274
Total kostnad/kvm (kr)	731	757	807	816
Resultat/kvm (kr)	109	87	32	24
Resultat exkl avskrivningar/kvm (kr)	385	361	306	298

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

d

f
KH
SH
h

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	49 255 000	79 335 000	1 866 825	-522 847	452 981	130 386 959
Disposition av föregående års resultat			350 000	102 981	-452 981	0
Årets resultat					568 929	568 929
Belopp vid årets utgång	49 255 000	79 335 000	2 216 825	-419 866	568 929	130 955 888

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-419 866
årets vinst	568 929
	149 063

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	350 000
i ny räkning överföres	-200 937
	149 063

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

d




Resultaträkning

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 364 807	4 376 815
Övriga rörelseintäkter		2 280	10 579
Summa rörelseintäkter		4 367 087	4 387 394
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 289 858	-1 329 986
Övriga externa kostnader	4	-108 868	-123 986
Fastighetsskatt/-avgift		-104 015	-66 200
Personalkostnader	5	-142 748	-141 733
Avskrivningar	6, 7	-1 433 528	-1 425 421
Summa rörelsekostnader		-3 079 018	-3 087 326
Rörelseresultat		1 288 069	1 300 067
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 092	1 709
Räntekostnader och liknande resultatposter		-722 232	-848 795
Summa finansiella poster		-719 140	-847 087
Resultat efter finansiella poster		568 929	452 981
Årets resultat		568 929	452 981

d

↓
Kf
add.
h

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	6	152 923 553	154 348 974
Mark		28 674 978	28 674 978
Installationer och inventarier	7	143 528	0
Summa materiella anläggningstillgångar		181 742 059	183 023 952

Summa anläggningstillgångar

181 742 059

183 023 952

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		14 362	17 048
Övriga fordringar	8	753 227	749 915
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	150 042	146 588
Summa kortfristiga fordringar		917 631	913 551

Kassa och bank

Kassa och bank		303 092	501 709
Summa kassa och bank		303 092	501 709
Summa omsättningstillgångar		1 220 723	1 415 260

SUMMA TILLGÅNGAR

182 962 782

184 439 212

✓

[Handwritten signatures and initials]

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	49 255 000	49 255 000
Upplåtelseavgifter	79 335 000	79 335 000
Fond för yttre underhåll	2 216 825	1 866 825
Summa bundet eget kapital	130 806 825	130 456 825

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-419 866	-522 847
Årets resultat	568 929	452 981
Summa fritt eget kapital	149 063	-69 866
Summa eget kapital	130 955 888	130 386 959

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11	50 200 000	51 825 000
Summa långfristiga skulder		50 200 000	51 825 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11	925 000	1 400 000
Leverantörsskulder		126 662	104 724
Skatteskulder		170 215	131 795
Övriga skulder		11 006	1 065
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	574 011	589 669
Summa kortfristiga skulder		1 806 894	2 227 253

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

182 962 782

184 439 212

d

Handwritten signature and initials in blue ink.

Kassaflödesanalys

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		568 929	452 981
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar m.m.		1 433 528	1 425 421
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 002 457	1 878 402
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		2 686	3 355
Förändring av kortfristiga fordringar		-4 034	-3 528
Förändring av leverantörsskulder		21 938	-57 987
Förändring av kortfristiga skulder		32 704	-41 060
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 055 751	1 779 181
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-151 635	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-151 635	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring av fastighetslån (årets amortering)		-2 100 000	-2 406 591
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 100 000	-2 406 591
Årets kassaflöde (förändring av likvida medel)		-195 884	-627 410
Likvida medel			
Likvida medel vid årets början		1 181 534	1 808 944
Likvida medel vid årets slut	13	985 650	1 181 534

d



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Fastighetsförbättringar	10 år
Installationer och inventarier	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning;

Rörelsens huvudintäkter.

Soliditet (%);

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Resultat efter finansiella poster;

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar;

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning.

Genomsnittlig skuldränta;

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetslån/kvm;

Föreningens totala fastighetslån dividerat med fastighetens boyta.

Årsavgifter/kvm;

Föreningens totala årsavgifter dividerat med fastighetens boyta.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	4 011 372	4 011 372
Hyrer garage och p-platser	353 435	365 443
	4 364 807	4 376 815

d

KTH
2019

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	167 524	175 335
Trädgårdsskötsel	35 077	51 705
Hyra av entrémattor	7 486	7 140
Snöröjning/sandning	3 402	18 799
Hisskostnader	94 059	83 242
Reparationer och underhåll	65 190	60 105
El	64 320	68 528
Värme	411 418	442 279
Vatten och avlopp	125 509	117 468
Avfallshantering	85 211	85 380
Försäkringskostnader	58 710	57 010
Kabel-TV	142 680	142 680
Förbrukningsinventarier	21 747	15 190
Förbrukningsmaterial	7 525	3 410
Övriga driftskostnader	0	1 715
	1 289 858	1 329 986

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto	3 800	3 681
Revisionsarvode extern revisor	17 500	17 500
Ekonomisk förvaltning	65 624	70 174
Övriga poster	21 944	32 631
	108 868	123 986

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	120 000	119 998
Sociala avgifter	20 748	19 735
Revisionsarvode intern revisor	2 000	2 000
	142 748	141 733

J

K.H.
J.H.

Not 6 Byggnader och fastighetsförbättringar

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	162 458 282	162 458 282
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 458 282	162 458 282
Ingående avskrivningar	-8 109 308	-6 683 887
Årets avskrivningar	-1 425 421	-1 425 421
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 534 729	-8 109 308
Utgående redovisat värde	152 923 553	154 348 974
Taxeringsvärden byggnader	70 608 000	62 795 000
Taxeringsvärden mark	27 220 000	20 951 000
	97 828 000	83 746 000
Taxeringsvärdet uppdelat på bostäder	95 000 000	80 800 000
Taxeringsvärdet uppdelat på lokaler	2 828 000	2 946 000
	97 828 000	83 746 000

Not 7 Installationer och inventarier

	2019	2018
Inköp	151 635	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 635	0
Årets avskrivningar	-8 107	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 107	0
Utgående redovisat värde	143 528	0

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	70 669	70 089
Avräkningskonto förvaltare	682 558	679 826
	753 227	749 915

d

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetald kabel-TV	23 780	23 780
Förutbetald kostnad Egain	6 209	0
Förutbetald fastighetsförsäkring	60 464	58 710
Förutbetald ekonomisk förvaltning	17 673	17 266
Förutbetald teknisk förvaltning	41 916	40 287
Förutbetalda entrémattor	0	6 545
	150 042	146 588

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SBAB	1,54	2020-09-18	18 575 000	18 675 000
Stadshypotek	1,14	2022-03-30	18 850 000	18 950 000
Stadshypotek	1,12	2024-12-30	13 700 000	15 600 000
			51 125 000	53 225 000

Kortfristig del av långfristig skuld	925 000	1 400 000
--------------------------------------	---------	-----------

Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år; 3 700 000 kr
Förfaller till betalning senare än fem år; 46 500 000 kr

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	66 600 000	66 600 000
	66 600 000	66 600 000

d



Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	35 815	36 005
Upplupna styrelsearvoden	77 802	77 800
Upplupna beräknade sociala avgifter	11 078	12 300
Upplupna beräknat revisionsarvode	18 000	18 000
Upplupna elkostnader	9 478	9 767
Upplupna fjärrvärmekostnader	54 196	64 325
Upplupna vattenkostnader	10 674	9 949
Upplupna avfallskostnader	4 080	4 024
Upplupen mattkostnad	941	0
Upplupna reparationskostnader	7 222	0
Förutbetalda avgifter och hyror	344 725	357 499
	574 011	589 669

Not 13 Likvida medel

	2019-12-31	2018-12-31
SBAB bank	303 092	501 708
Avräkningskonto förvaltare	682 558	679 826
	985 650	1 181 534

d

K44
2019

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Åtgärder under kommande år enligt fastställd underhållsplan:

2021 – 95 tkr. Målning, golvvård trapphus, förberedelse EI-bilar.

2022 – 150 tkr. Målning trätor och dörrar, golv källare.

2023 – 70 tkr. Byte låscylindrar, utbyggnad EI-laddare för bilar.

Sollentuna den 8 APRIL 2020



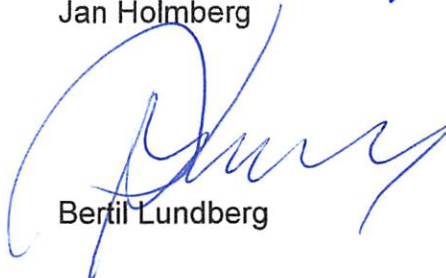
Lars Hernell



Jan Holmberg



Kerstin Hildingsson



Bertil Lundberg



Mats Rosman

Vår revisionsberättelse har lämnats 9/4 - 2020
Toresson Revision AB



Carina Toresson
Extern revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Cirkusplatsen, org.nr 769614-2814.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Cirkusplatsen för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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 god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Cirkusplatsen för räkenskapsåret 2019 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Stockholm den 9 april 2020



Carina Toresson