

Årsredovisning

för

Brf Cirkusplatsen

769614-2814

Räkenskapsåret

2020

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 2020.

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), K2. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

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.

Besiktning av fastigheten enligt §14 i stadgarna har genomförts.

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. 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.

Servitut

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

U

Handwritten signature and initials in blue ink.

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.

Föreningen bedriver ingen momspliktig verksamhet och redovisar således inte mervärdesskatt.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde 97 828 tkr, varav byggnadsvärde 70 608 tkr och markvärde 27 220 tkr. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat med 68 000 tkr på bostadsrätter och 2 608 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 tecknat 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 733 kr/kvm för år 2020 och 703 kr/kvm för år 2021.

Avgiften för garageplats är 700 kr/månad och för parkeringsplats utomhus 350 kr/månad. För garageplats med el-laddare som används tillkommer 250 kr/månad.

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

f 201. 8
K 41

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och konstituerande styrelsesammanträde den 12 maj 2020 haft följande sammansättning:

Lars Hernell	ledamot	Ordförande
Jan Holmberg	ledamot	Vice ordförande
Kerstin Hildingsson	ledamot	Sekreterare
Bertil Lundberg	ledamot	Ekonomiansvarig
Mats Rosman	ledamot	
Anita Godeau	suppleant	
Anne-Marie Öster	suppleant	
Anders Hagekrans	suppleant	

Anders Hagekrans frånträdde uppdraget i december 2020.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har hållit 9 protokollförda sammanträden under år 2020. 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 allt lägre räntesatser på lån, betydande amorteringar de senaste åren samt åtgärder för att reducera förvaltningskostnaderna beslutade styrelsen att årsavgiften för 2020 sänktes med 5 % till 733 kr/kvm. För 2021 sänktes årsavgiften med 4 % till 703 kr/kvm bostadsyta.
- Radonmätning och OVK (obligatorisk ventilationskontroll) har utförts under året med godkända resultat.
- I linje med styrelsens intention att amortera har låneskulden under 2020 reducerats med 2,0 mkr, från 51,1 mkr till 49,1 mkr. Från föreningens första år har därmed låneskulden minskats med 13,4 mkr, från 62,5 mkr till 49,1 mkr.
- Ett system för att bättre styra fjärrvärmeflödet har installerats. Detta sparar energi och ger jämnare temperatur i lägenheterna. Snålspolande kranar och duschar har installerats 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.
- Mot bakgrund av Coronapandemin genomfördes föreningsstämman utomhus. Styrelsesammanträden har hållits digitalt via Skype.
- Hemsidan www.cirkusplatsen.se har kontinuerligt uppdaterats.
- Informationsmöten för nya medlemmar har hållits i samband med inflyttning.

U

JM
KH
Y

Fastighetens tekniska status

Fastigheten är nybyggd år 2008. Radonmätning har utförts med godkända värden understigande normkrav. OVK (obligatorisk ventilationskontroll) har genomförts. Krav på brandskydd och egenkontroll har sammanställts. Energideklaration har utförts.

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 1 752 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 1 750 tkr.

Långsiktig ekonomi

Det är styrelsens intension att använda uppkomna kassaöverskott till amorteringar och därigenom reducera låneskulden, så att denna på fyra till fem års sikt uppgår till mellan 8 000 - 8 500 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 82 (81) medlemmar. En medlem har avlidit under året. Under året har 1 (7) lägenheter överlåtits.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	4 147	4 365	4 377	4 351
Soliditet (%)	72,41	71,58	70,69	69,67
Resultat efter finansiella poster (tkr)	275	569	453	164
Resultat exkl avskrivningar (tkr)	1 715	2 002	1 878	1 590
Bokfört värde fastighet/kvm (kr)	34 660	34 937	35 183	35 457
Fastighetslån/kvm (kr)	9 439	9 828	10 232	10 694
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,19	1,39	1,57	1,99
Årsavgifter/kvm (kr)	733	771	771	771
Övriga intäkter/kvm (kr)	66	68	72	67
Totala intäkter/kvm (kr)	799	840	843	838
Nettoräntekostnad/kvm (kr)	114	139	163	216
Förvaltningskostnad/kvm (kr)	355	316	319	317
Avskrivningar/kvm (kr)	277	276	274	274
Total kostnad/kvm (kr)	746	731	757	807
Resultat/kvm (kr)	53	109	87	32
Resultat exkl avskrivningar/kvm (kr)	330	385	361	306

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

U

JH.
KH.
L

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	2 216 825	-419 866	568 929	130 955 888
Disposition av föregående års resultat			350 000	218 929	-568 929	0
Årets resultat					274 520	274 520
Belopp vid årets utgång	49 255 000	79 335 000	2 566 825	-200 937	274 520	131 230 408

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-200 937
årets vinst	274 520
	73 583

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	350 000
i ny räkning överföres	-276 417
	73 583

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

d

2011
KHi

Resultaträkning

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 146 900	4 364 807
Övriga rörelseintäkter		8 460	2 280
Summa rörelseintäkter		4 155 360	4 367 087
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 467 452	-1 289 858
Övriga externa kostnader	4	-117 497	-108 868
Fastighetsskatt/-avgift		-106 875	-104 015
Personalkostnader	5	-155 788	-142 748
Avskrivningar		-1 440 584	-1 433 528
Summa rörelsekostnader		-3 288 196	-3 079 018
Rörelseresultat		867 164	1 288 069
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 637	3 092
Räntekostnader och liknande resultatposter		-594 281	-722 232
Summa finansiella poster		-592 644	-719 140
Resultat efter finansiella poster		274 520	568 929
Årets resultat		274 520	568 929

d

JH.
K4H
1

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	6	151 498 132	152 923 553
Mark		28 674 978	28 674 978
Installationer och inventarier	7	128 365	143 528
Summa materiella anläggningstillgångar		180 301 475	181 742 059

Summa anläggningstillgångar

180 301 475

181 742 059

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		35 100	14 362
Övriga fordringar	8	440 405	753 227
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	160 318	150 042
Summa kortfristiga fordringar		635 823	917 631

Kassa och bank

Kassa och bank		301 637	303 092
Summa kassa och bank		301 637	303 092
Summa omsättningstillgångar		937 460	1 220 723

SUMMA TILLGÅNGAR

181 238 935

182 962 782

d

Handwritten signatures and initials:
JH.
K4h
h

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

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	2 566 825	2 216 825
Summa bundet eget kapital	131 156 825	130 806 825

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-200 937	-419 866
Årets resultat	274 520	568 929
Summa fritt eget kapital	73 583	149 063
Summa eget kapital	131 230 408	130 955 888

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11	47 800 000	50 200 000
Summa långfristiga skulder		47 800 000	50 200 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11	1 300 000	925 000
Leverantörsskulder		127 315	126 662
Skatteskulder		210 890	170 215
Övriga skulder		0	11 006
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	570 322	574 011
Summa kortfristiga skulder		2 208 527	1 806 894

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

181 238 935

182 962 782

1

JH. Y
KH. h

Kassaflödesanalys

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		274 520	568 929
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar m.m.		1 440 584	1 433 528
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 715 104	2 002 457
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-20 738	2 686
Förändring av kortfristiga fordringar		-48 091	-4 034
Förändring av leverantörsskulder		653	21 938
Förändring av kortfristiga skulder		25 980	32 704
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 672 908	2 055 751
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-151 635
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-151 635
Finansieringsverksamheten			
Förändring av fastighetslån (årets amortering)		-2 025 000	-2 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 025 000	-2 100 000
Årets kassaflöde (förändring av likvida medel)		-352 092	-195 884
Likvida medel			
Likvida medel vid årets början		985 650	1 181 534
Likvida medel vid årets slut	13	633 558	985 650

d

Joh.
KTH

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

	2020	2019
Årsavgifter	3 810 900	4 011 372
Hyror garage och p-platser	336 000	353 435
	4 146 900	4 364 807

d

JH
KH

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	175 962	167 524
Trädgårdsskötsel	50 178	35 077
Hyra av entrémattor	7 706	7 486
Snöröjning/sandning	4 861	3 402
Hisskostnader	95 816	94 059
Reparationer och underhåll	214 935	65 190
El	67 546	64 320
Värme	363 670	411 418
Vatten och avlopp	145 133	125 509
Avfallshantering	108 415	85 211
Försäkringskostnader	60 464	58 710
Kabel-TV	144 851	142 680
Förbrukningsinventarier	5 869	21 747
Förbrukningsmaterial	21 320	7 525
Övriga driftskostnader	726	0
	1 467 452	1 289 858

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
E-gain - styrning fjärrvärme	25 060	0
Porto	4 730	3 800
Revisionsarvode extern revisor	17 000	17 500
Ekonomisk förvaltning	67 252	65 624
Övriga poster	3 455	21 944
	117 497	108 868

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	140 000	120 000
Sociala avgifter	15 788	20 748
Revisionsarvode intern revisor	0	2 000
	155 788	142 748

d

JA
KHi

Not 6 Byggnader och fastighetsförbättringar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	162 458 282	162 458 282
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 458 282	162 458 282
Ingående avskrivningar	-9 534 729	-8 109 308
Årets avskrivningar	-1 425 421	-1 425 421
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 960 150	-9 534 729
Utgående redovisat värde	151 498 132	152 923 553
Taxeringsvärden byggnader	70 608 000	70 608 000
Taxeringsvärden mark	27 220 000	27 220 000
	97 828 000	97 828 000
Taxeringsvärdet uppdelat på bostäder	95 000 000	95 000 000
Taxeringsvärdet uppdelat på lokaler	2 828 000	2 828 000
	97 828 000	97 828 000

Not 7 Installationer och inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	151 635	0
Inköp	0	151 635
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 635	151 635
Ingående avskrivningar	-8 107	0
Årets avskrivningar	-15 163	-8 107
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 270	-8 107
Utgående redovisat värde	128 365	143 528

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	108 484	70 669
Avräkningskonto förvaltare	331 921	682 558
	440 405	753 227

U

JH
KH
↓

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald kabel-TV	23 114	23 780
Förutbetald kostnad Egain	6 321	6 209
Förutbetald fastighetsförsäkring	66 936	60 464
Förutbetald ekonomisk förvaltning	17 031	17 673
Förutbetald teknisk förvaltning	41 916	41 916
Upplupen hyresintäkt föreningslokal	5 000	0
	160 318	150 042

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SBAB	0,49	2023-08-15	17 250 000	18 575 000
Stadshypotek	1,14	2022-03-30	18 750 000	18 850 000
Stadshypotek	1,12	2024-12-30	13 100 000	13 700 000
			49 100 000	51 125 000

Kortfristig del av långfristig skuld	1 300 000	925 000
--------------------------------------	-----------	---------

Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år; 49 100 000 kr

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	66 600 000	66 600 000
	66 600 000	66 600 000

0

JH.
KHi

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	35 625	35 815
Upplupna styrelsearvoden	91 802	77 802
Upplupna beräknade sociala avgifter	9 372	11 078
Upplupna beräknat revisionsarvode	17 500	18 000
Upplupna elkostnader	9 955	9 478
Upplupna fjärrvärmekostnader	60 408	54 196
Upplupna vattenkostnader	19 748	10 674
Upplupna avfallskostnader	7 422	4 080
Upplupen mattkostnad	0	941
Upplupna reparationskostnader	0	7 222
Förutbetalda avgifter och hyror	318 490	344 725
	570 322	574 011

Not 13 Likvida medel

	2020-12-31	2019-12-31
SBAB bank	301 637	303 092
Avräkningskonto förvaltare	331 921	682 558
	633 558	985 650

d

JH.
K.H.
d

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Åtgärder under kommande år enligt fastställd underhållsplan:

2022 – 50 tkr. Målning av golv i källare, filterbyte.

2023 – 135 tkr. Byte låscylindrar, stamrensning, utbyggnad el-laddare.

2024 – 642 tkr. Hissar, mangel, filterbyte.

Sollentuna den 18 Mars 2021



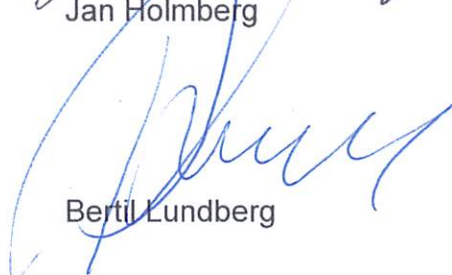
Lars Hernell



Jan Holmberg



Kerstin Hildingsson

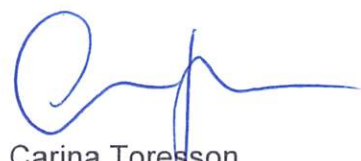


Bertil Lundberg



Mats Rosman

Min revisionsberättelse har lämnats 23/3 - 2021



Carina Toresson
Extern revisor
Toresson Revision AB

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 2020.

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 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 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 2020 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.

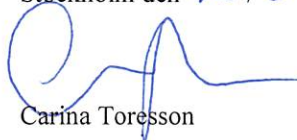
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 23 / 3 2021



Carina Toresson

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 bostadsrättslaghet.

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 ombyggnad.

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 kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.
