

Årsredovisning
för
Brf Sidensvansen 1

769604-4267

Räkenskapsåret
2019-07-01 – 2020-06-30

Styrelsen för Brf Sidensvansen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den bedriver kvalificerad verksamhet till minst 60%.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-10-09.

Föreningens fastighet, Sidensvansen 1 bebyggdes 1966 och är belägen i Solna kommun med adressen Kristinelundsvägen 26 - 48.

Föreningen förvärvade fastigheten 1999-12-14 för ombildning till bostadsrätt.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 96 lägenheter, varav 3 lägenheter är hyresrätter.

Lägenhetsfördelning:

15 st	1 rum och kök	
6 st	2 rum och kök	
31 st	3 rum och kök	
36 st	4 rum och kök	
8 st	6 rum och kök	
		Total bostadsyta: 8 726,6 kvm
		Total bostadsrättsyta: 8 402,3 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via RB Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen och bostadsrättsförsäkringen.)







Styrelsen har till och med 2019-11-26 bestått av:

Ordinarie	Dag Bjälkander Heidi Hedrenius Emil Silasson Per Lindqvist Stefan Sundqvist	Ordf.
Suppleanter	Kjetil Falkenberg Åsa Persson Elizabeth Waldén Lars Lind	

Styrelsen har från och med ordinarie stämma 2019-11-27 bestått av:

Ordinarie	Dag Bjälkander Heidi Hedrenius Emil Silasson Lars Lind Stefan Sundqvist	Ordf.
Suppleanter	Kjetil Falkenberg Gunilla Lindqvist Anders Helleberg	

Valda revisorer vid ordinarie stämma

Ordinarie	BoRevision AB	Ola Trané
Suppleant	BoRevision AB	Jörgen Götehed
Valberedning	Tor Kjelstrup Peter Melin Anna Lundgren	

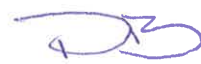
Styrelsen har under året haft 14 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av Simpleko AB, en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Åkerlunds Fastighetsservice AB.

Styrelsen arbetar efter fastställd verksamhetsplan.









För fastigheten finns en underhållsplan som löpande uppdateras av styrelsen.

Stamrenovering 2006-2007
Renovering av yttertak 2009/2010
Stamspolning 2012
Nya tvättmaskiner, torktumlare och mangel 2012
Ny fjärrvärmecentral 2012
Bredband installerat 2013
Nya värmestamreglerventiler 2013
Nya radiatorventiler 2014
Nya termostater 2015
PCB sanering i källarutrymme 2016
Isolerat och asbestsanerat rör i källargång 2016
Stamspolat köksstammar och avlopp 2016
Brandsäkrat fastigheten , Fastställt brandsäkerheten 2017
Renoverat 2 st. hyreslägenheter 2017
Åtgärdat läckage under fastigheten 2017
Renoverat hissar 2017
Bytt frånluftsfläktar 2018
Relining av horisontella stammar 2018
Passage- bokningssystem 2019
Gruppanslutning Bredband från Bahnhof 2019

OVK besiktning har skett 2014 med dispens till 2020 pga fönsterbyte.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 312 300 kronor.
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 26 703 310 kronor och har belastat resultatet.

Det planerade underhållet har varit den pågående fasad- och balkongrenoveringen.

2019/2020 så har vi gjort detta:

Beskurit oxlarna

Förbättrat avrinning vid fasaden, parksidan.

Asbestsanerat samtliga balkonger

Renoverat och tilläggsisolerat fasaden parksidan

Renoverat samt byggt ut balkonger på parksidan med 50 cm

Inglasning av balkonger parksidan

Byte av samtliga fönster och balkongdörrar

Under räkenskapsåret 2019/2020 påbörjades den efterlängtrade renoveringen av vår fastighet. Det har krävts mycket arbete från tidigare och nuvarande styrelse för att kunna ro projektet i hamn.

Renoveringsprojektet samt återställning kommer att pågå en bit in på räkenskapsår 2020/2021.

Renoveringen hade i första hand som syfte att reparera fasaden och balkongerna som parksidan samt byta samtliga fönster. Det var även nödvändigt att säkerställa tilluft till fastigheten för att erhålla en godkänd ventilationskontroll (OVK). På detta sätt behålls värdet av föreningens fastighet samtidigt som balkongerna blir mer tillgängliga med 50 cm's utbyggnad.

För att finansiera projektet har vi tagit upp nya lån samt använt kassan. När nya lån togs upp begärdes offerter in från olika banker och låneinstitut. Det innebar att vi har nu kunnat flyttat några av de äldre och mer kostsamma krediterna till Handelsbanken. På detta vis samt det förmånliga ränteläget som nu råder har vi kunnat utöka lånen samtidigt som vi sänkt föreningens räntekostnad.

I och med fasadrenoveringen, tilläggsisoleringen, fönsterbyten samt inglasning av balkongerna förväntar vi oss även en sänkt värmekostnad kommande år.

Föreningen har numera gruppanslutning av bredband. Detta gör att alla medlemmar kan ha bredband via Bahnhof som ingår i avgiften.



Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 7 st överlåtelser ägt rum. Styrelsen har beviljat 2 st andrahandsupplåtelser under räkenskapsåret.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 134 medlemmar, avgående 9 och tillkommande 11, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 136 vid årets slut.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under räkenskapsåret.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2020 = 1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av basbeloppet (2020 = 473 kronor) vid varje pantsättning.

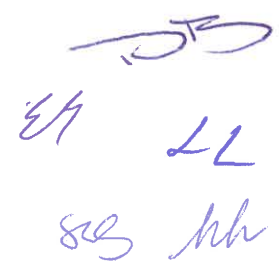
Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning (tkr)	5 923	5 922	5 920	5 920
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-25 907	10	-2 729	108
Soliditet (%)	38,4	64,2	62,6	64,2
Kassalikviditet (%)	245,8	405,2	154,1	316,5
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	157	157	157	157
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	514	358	1 228	4 133
Årsavgifter bostäder kronor/kvm per balansdagen*	660	660	660	660
Lån kronor per kvm yta	6 959	4 078	4 135	4 211

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

* Årsavgift kronor/kvm avser endast bostadsrätter.



Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 334 658	12 609 332	357 793	2 018 146	10 493
<i>Resultatdisposition enligt styrelsen</i>					
Årets reservering fond för yttre underhåll enligt styrelsen			156 613	-156 613	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll enligt styrelsen					
Balanseras i ny räkning				10 493	-10 493
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					-25 906 687
Belopp vid årets utgång	50 334 658	12 609 332	514 406	1 872 026	-25 906 687

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	1 872 026
årets förlust	-25 906 687
	-24 034 661

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-24 034 661
	-24 034 661

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



Resultaträkning	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		5 922 534	5 922 474
Övriga rörelseintäkter		9 841	8 360
Summa rörelseintäkter		5 932 375	5 930 834
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-29 283 475	-3 315 576
Övriga externa kostnader	5	-279 444	-235 373
Personalkostnader	6	-147 589	-140 336
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 514 493	-1 514 493
Summa rörelsekostnader		-31 225 000	-5 205 779
Rörelseresultat		-25 292 625	725 055
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-614 062	-714 562
Summa finansiella poster		-614 062	-714 562
Resultat efter finansiella poster		-25 906 687	10 493
Resultat före skatt		-25 906 687	10 493
Årets resultat		-25 906 687	10 493


HJ JL
SGL mh

Balansräkning

Not

2020-06-30

2019-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	94 821 493	96 151 823
Inventarier, verktyg och installationer	8	1 796 322	1 980 485
Summa materiella anläggningstillgångar		96 617 815	98 132 308

Summa anläggningstillgångar

96 617 815

98 132 308

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	9	5 743 932	1 633 797
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	104 872	101 716
Summa kortfristiga fordringar		5 848 804	1 735 513

Kassa och bank

Kassa och bank		104 201	1 966 062
Summa kassa och bank		104 201	1 966 062

Summa omsättningstillgångar

5 953 005

3 701 575

SUMMA TILLGÅNGAR

102 570 820

101 833 883

g

OB
gh LL
ss hh

Balansräkning

Not

2020-06-30

2019-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

62 943 990

62 943 990

Yttre reparationsfond

514 406

357 793

Summa bundet eget kapital

63 458 396

63 301 783

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 872 026

2 018 146

Årets resultat

-25 906 687

10 493

Summa fritt eget kapital

-24 034 661

2 028 639

Summa eget kapital

39 423 735

65 330 422

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11, 12

60 725 000

35 590 000

Summa långfristiga skulder

60 725 000

35 590 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 669 868

163 454

Skatteskulder

7 769

5 440

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

744 448

744 567

Summa kortfristiga skulder

2 422 085

913 461

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

102 570 820

101 833 883





Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättat i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Av föreningens lån förfaller 24,7 mkr till omförhandling under 200701-210630. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet. Föreningen väljer därför att redovisa lånet som långfristig skuld.

Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen och omföring görs via balanserat resultat. Reservering har skett under året med 156 613 kronor.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan till en 120-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	120 år
Om- och tillbyggnader före 2014	120 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-30 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "GH", "LL", and "sus".

Not 2 Rörelseintäkter

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Hysesintäkter bostäder	337 296	337 296
Hysesintäkter övriga	40 170	40 110
Årsavgifter bostäder	5 545 068	5 545 068
Övriga ersättningar och intäkter	1 150	780
Pantsättningsavgift	3 295	0
Avgift andrahandsupplåtelse	5 396	7 580
	5 932 375	5 930 834

Not 3 Underhållskostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Löpande reparationer	312 300	332 665
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	26 703 310	1 027 056
	27 015 610	1 359 721

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	264 361	207 094
Sotning	58 031	0
Besiktning / Serviceavtal	85 730	57 345
Yttre skötsel / Snöröjning / Gräsklippning mm	65 251	51 549
Fastighetsel	195 200	144 500
Uppvärmning	1 043 037	1 046 833
Vatten	117 717	117 671
Sophämtning	95 057	59 324
Fastighetsförsäkring	102 631	96 611
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	10 100
Hyressättningsavgift	417	417
Kabel-TV	17 171	16 944
Internet	86 078	15 275
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	137 184	132 192
	2 267 865	1 955 855

9
2L
SES mh

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01	2018-07-01
	-2020-06-30	-2019-06-30
Administration, kontor och övrigt	27 388	33 465
Revisionsarvode	20 638	20 638
Förvaltningsarvode	125 218	123 006
Övriga externa tjänster/kostnader	99 465	25 245
Övriga förbrukningsinventarier/material	6 735	33 019
	279 444	235 373

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01	2018-07-01
	-2020-06-30	-2019-06-30
Styrelse- och mötesarvode	116 750	114 450
Sociala avgifter	30 839	25 886
	147 589	140 336

Not 7 Byggnader och mark

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden byggnad	98 582 404	98 582 404
Ingående anskaffningsvärden mark	7 019 700	7 019 700
Markanläggningar	340 022	340 022
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 942 126	105 942 126
Ingående avskrivningar	-9 790 303	-8 459 973
Årets avskrivningar	-1 330 330	-1 330 330
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 120 633	-9 790 303
Utgående redovisat värde	94 821 493	96 151 823
Taxeringsvärden byggnader	91 000 000	91 000 000
Taxeringsvärden mark	102 000 000	102 000 000
	193 000 000	193 000 000


ET LL
Geg mh

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 822 976	2 822 976
Inköp boknings- och passagesystem	895 035	895 035
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 718 011	3 718 011
Ingående avskrivningar	-1 737 526	-1 553 363
Årets avskrivningar	-184 163	-184 163
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 921 689	-1 737 526
Utgående redovisat värde	1 796 322	1 980 485

Not 9 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Avräkning skattekonto	1 552	95
Avräkningskonto Simpleko AB	5 742 380	1 633 702
	5 743 932	1 633 797

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	79 311	76 194
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 561	25 522
	104 872	101 716

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-06-30	Lånebelopp 2019-06-30
Nordea Hypotek AB	0,78	2021-03-17	11 725 000	11 725 000
Swedbank Hypotek AB	4,03	2022-03-25	8 450 000	8 450 000
Swedbank Hypotek AB - avslutad	0,87	löpande 3-mån	0	8 450 000
Swedbank Hypotek AB - avslutad	0,69	2020-03-25	0	6 965 000
Stadshypotek AB	0,85	2024-12-01	6 550 000	0
Stadshypotek AB	0,65	2021-12-30	5 000 000	0
Stadshypotek AB	0,74	2022-12-30	10 000 000	0
Stadshypotek AB	0,84	2021-03-30	13 000 000	0
Stadshypotek AB	0,58	2022-06-30	6 000 000	0
			60 725 000	35 590 000
Kortfristig del av långfristig skuld			0	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 60 725 000 kronor.



Not 12 Not för ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	60 000 000	51 000 000
	60 000 000	51 000 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna löner och arvoden	73 600	78 150
Upplupna sociala avgifter	20 781	23 038
Upplupna räntekostnader	33 397	40 710
Förskottsbetalda hyror och avgifter	521 804	491 216
Upplupna uppvärmningskostnader	40 206	39 509
Upplupna elavgifter	10 822	9 247
Upplupna reparationer och underhåll	11 519	36 471
Beräknat arvode för revision	21 100	21 100
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 219	5 125
	744 448	744 566

Solna 2020- 11 -02



Stefan Sundqvist



Lars Lind



Emil Silasson

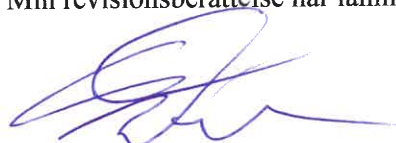


Heidi Hedrenius



Dag Bjälkander

Min revisionsberättelse har lämnats *den 4 november 2020*



Ola Trané
Revisor
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sidensvansen 1, org.nr. 769604-4267

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sidensvansen 1 för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 misstag.

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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sidensvansen 1 för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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.

Stockholm den 4 november 2020



Ola Trané

BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor