

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Sigtunagatan 4
769604-1446

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

ff. 2w
ge 44 M

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sigtunagatan 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 13 april 1999. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades den 3 december 2004. Nuvarande stadgar registrerades den 9 augusti 2017 hos Bolagsverket.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningens fastighet består av två hus - Sigtunagatan 4 och Sigtunagatan 4 A - vilka innehåller 22 bostadsrättslägenheter med en total yta om 1 469 kvm, en hyreslägenhet om 110 kvm och 4 lokaler om totalt 187 kvm.

Vid ingången av året hade föreningen 31 medlemmar. 3 lämnade under året och 3 tillkom under året.

Mia Asplund & Robert Persson Asplund, lgh 1; 1101
Lennart Samuelsson & Marita Samuelsson, lgh 2; 1201
Anneli Dufva & Niklas Carlén, lgh 3; 1202
Louise Furberg, lgh 4; 1302
Anna-Lena Järvstrand, lgh 5; 1301
Sofie Hallqvist och Ulla Jansson, lgh 6; 1401
Pierre Hacker och Tomas Hacker, lgh 8; 1001 (4 A)
Catharina Hemmings, lgh 9; 1002 (4 A)
Ida Karlsson, lgh 10; 1003 (4 A)
Marianne Östergaard, lgh 11; 1004 (4 A)
Mats Bråstedt, lgh 12; 1103 (4 A)
Pelle Karlsson, lgh 13; 1102 (4 A)
Per Liljeqvist, lgh 14; 1101 (4 A)
Louise Mellqvist, lgh 15; 1203 (4 A)
Josefine Tränck, lgh 16; 1202 (4 A)
Rebecca Säll, Sebastian Tandan och Charlotte Säll, lgh 17; 1201 (4 A)
Mac Pompeius Wolontis, lgh 18; 1303 (4 A)
Anna Lilly Brodersson, lgh 19; 1302 (4 A)
Helena Westerberg och Julien Petotte, lgh 20; 1301 (4 A)

35
JL
GE
M

Saman Rastegar, lgh 25; 1001
Göran Eriksson och Åse Nyberg, lgh 26; 1102
Robin Irberger, lgh 27; 1002

Tre lägenheter har bytt ägare under året. En lägenhet har sålts med tillträde under år 2022.

Under året har två lägenheter hyrts ut i andra hand.

Allmänt om verksamheten och fastigheten

Verksamheten

Styrelsen har till uppgift att förvalta och planera underhåll av fastigheten, fastställa årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera löpande kostnader och kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för beräkningar av årsavgift. Avsättningar till fond för yttre underhåll måste dessutom göras årligen.

Föreningen ska som huvudregel verka enligt självkostnadsprincipen men resultatet kan variera beroende på vilka åtgärder som setts som nödvändiga att vidtaga. Löpande kostnader och kommande underhåll kan komma att föranleda förändringar av både årsavgift och storleken på upptagna lån.

Styrelsen har utgjorts av

Ledamöterna

Anna-Lena Järvstrand	Ordförande
Sofie Hallqvist	Vice ordförande
Maritha Samuelsson	Kassör
Lars-Erik Wallinder	Ordinarie ledamot
Göran Eriksson	Ordinarie ledamot

samt suppleanterna

Louise Furberg	Sekreterare
Pierre Hacker	
Louise Mellqvist	

Revisorer

Brita Schumacher	Auktoriserad revisor
Jörgen Schumacher	Revisor och suppleant

Föreningen har sitt säte i Stockholm. Till styrelsen har inget arvode utgått.

Föreningsverksamhet

Föreningens verksamhet har såsom så mycket annat under år 2021 påverkats av Coronapandemin. Sammanträden har ägt rum på olika sorters avstånd och både ute och inne.

Under våren blev det individuell gårdsstädning men i oktober vågade vi oss på gemensam städning av soprum och gården. I anslutning till den städningen kunde också de deltagande

35
J. L.
SE
M

bjudas på nygrillad varm korv, vilket kändes bra.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 10 maj 2021 på gården mellan gårdshus och gathus Sigtunagatan 4 i Stockholm. Vädret var bra och uppslutningen god, vilket var trevligt. I anslutning till stämman höll styrelsen ett konstituerande sammanträde varvid Sofie Hallqvist och Louise Mellqvist hälsades särskilt välkomna.

Föreningens styrelse har sammanträtt vid 10 tillfällen under året; vid sex tillfällen med personlig närvaro, vid tre tillfällen per Teams och vid ett tillfälle per e-post.

I samband med höststädningen gavs medlemmarna också tillfälle att slänga grovsopor av allehanda slag genom utplacering av godset i portiken, där det hämtades upp av PreZero..

Föreningen har inga anställda.

Fastigheten

Taxeringsvärdet för fastigheten Rosen 5, som förvärvades av föreningen våren 2001, fastställdes under år 2019 till 65 408 000 kr, varav byggnadsvärde 19 900 000 kr och markvärde 45 508 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm och försäkringen innehåller bland annat ansvarsförsäkring som fastighetsägare och ansvarsförsäkring för styrelsen.

Den ekonomiska förvaltningen i föreningen hanteras av Brain Accounting AB. Den tekniska förvaltningen sköts av NKG Tryggfastighet AB.

Takskottningen sköts av UTETAK Stockholm AB. Hissen i gathuset hanteras av S:t Eriks Hiss AB.

Städningen i fastigheterna utförs sedan den 1 september 2021 av Mickes Fönsterputs & städ. Under hösten bestämdes också att byte av mattor i husens entréer under vintertid skall ske oftare än hitintills. Bytena hanteras av Logomattan i Stockholm AB.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm.

Föreningen hyr ut en lägenhet samt ett antal lokaler av olika slag. Två källarlokalerna i gårdshuset hyrs ut - en till en kamratklubb/biljardklubb och en till medlemmen Mac Pompeius Wolontis. Mac Pompeius Wolontis hyr även (utan besittningsskydd) en mindre lokal i gathusets källare, vilken används till förvaring. Turning Point hyr den stora lokalen i gathuset.

Två medlemmar har nyttjanderättsavtal med föreningen avseende nyttjanderätt till uteplatser som är belägna i anslutning till deras lägenheter och placerade på gårdshusets bakgård. För avtalen gäller en ömsesidig uppsägningstid om tre månader.

BS
JL. LN
GE AL MB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förvaltning

Det systematiska brandskyddet som igångsattes år 2018 hålls vid liv och två brandskydds kontrollanter (styrelsemedlemmar) utför årligen flera kontroller i respektive hus. Under året byttes också brandvarnarna i trapphusen (+ källare och vind) till sådana med 10-års batterier, enär det visat sig att de samkopplade brandvarnarna inte fungerar som önskat i gamla hus.

Cyklar är en återkommande fråga för föreningen eftersom det synes finnas ett antal cyklar på gården och i cykelrummet som inte har någon aktuell ägare. Verksamheten med att ta hand om övergivna cyklar fortsätter och under 2022 kommer ett antal cyklar att hämtas för bortforsling och återanvändning.

En annan återkommande fråga är sophantering. Hur styrelsen än försöker att informera så hanteras sopor på ett mindre trevligt sätt. Det är bara att hoppas att råttorna inte upptäcker det.

En ytterligare återkommande fråga är värmen i våra lägenheter och i den större lokalen som hyrs ut. Den är understundom inte som den borde vara. Under året har vidtagits några åtgärder och andra är beställda. Därtill pågår rekognosering för ytterligare åtgärder under kommande år.

En OVK-besiktning har genomförts i den större lokalen och också i en ombyggd lägenhet. I en annan lägenhet har, i samband med försäljning, en vattenskada upptäckts som till den del återställningen rör själva huset är föreningens ansvar. Föreningens försäkring tar kostnaden förutom självrisk.

På föreningens hemsida återfinns bland annat Trivselregler och Föreningsfakta samt information om GDPR och föreningens Policy för andrahandsuthyrning.

Hyreshöjning genomfördes under den 1 juni för föreningens hyresgäst.

Föreningens medlemmar och boende hölls informerade om föreningen genom meddelanden som distribuerades via e-post vid 12 tillfällen.

Under våren utförde Stockholm stads miljöförvaltning ett tillsynsbesök för att kontrollera hur föreningen sköter sin egenkontroll. Därvid konstaterades att vi enligt miljöförvaltningen ännu inte tillräckligt undersökt möjligheterna till att minska vatten- och energianvändning, att vi måste låta hämta grovavfall två gånger om året och att vi måste förbereda för matavfallshantering från och med den 1 januari 2023, då det blir obligatoriskt att sortera matavfall. Inspektören tryckte också på att det var viktigt att informera om att handdukstorkar och golvvärme kopplade till VVC-systemet inte får stängas av eftersom det negativt påverkar vattencirkulation och kan förorsaka legionellabakterier.

Vid miljöförvaltningens besök tipsades föreningen om att vi också kunde få besök av en energi- och klimatrådgivare från Stockholms stad. Besöket ägde rum i september och resulterade i en rapport där vi bland annat föreslogs att rengöra värmeväxlarna.

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including "BS", "JH", "GE", and "AH".

Underhåll

Under våren upprättades en förnyad underhållsplan för Brf Sigtunagatan 4 av Eminent AB. Några medlemmar i styrelsen, den s.k. Underhållsgruppen, har till uppgift att föreslå närmare tidpunkter för föreslagna åtgärder.

Under våren lät föreningen spola lägenheternas köks- och badrumsavlopp samt även extra wc-avlopp.

Undercentralen har fått ett nytt expansionskärl och en ny cirkulationspump. Beställt är också rengöring av två värmeväxlare och ett filter men arbetet blir inte utfört förrän i början av år 2022.

I nuläget finns det inga större underhållsarbeten planerade men för ett hus med rötter i adertonhundratalet finns det alltid risk att något händer. För kommande år kan det bli aktuellt med omputsning av fasader och i slutet av decenniet torde det vara tid för ett stambyte.

För upplysning om underhåll som utförts under den tid föreningen ägt huset hänvisas till dokumentet Fakta om föreningen Sigtunagatan 4 som ligger under Om Bostadsrättsföreningen på föreningens hemsida www.sigtunagatan4.se.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 211	1 182	1 141	1 127
Resultat efter finansiella poster	-190	43	-325	-253
Soliditet (%)	88,6	88,7	88,5	88,5
Årsavgift kr/kvm och bostadsrättsyta	457	457	457	458
Årshyra kr/kvm lokaler	1 693	1 598	1 411	1 416
Årshyra kr/kvm hyresrättslägenhet	1 298	1 275	1 250	1 211
Låneskulder kr/kvm bostadsrättsyta	2 042	2 042	2 042	2 042

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 443 905
årets förlust	-189 532
	-2 633 437
behandlas så att	
Avsättning till yttre fond	196 224
i ny räkning överföres	-2 829 661
	-2 633 437

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

BS
JL. LW
GE AL
M

Förändring av eget kapital

	Insatser	Medlemsinsats	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 042 480	6 971 363	1 292 050	-2 290 715	43 034	26 058 212
Disposition av föregående års resultat:				43 034	-43 034	0
Avsättning till yttre fond			196 224	-196 224		0
Årets resultat					-189 532	-189 532
Belopp vid årets utgång	20 042 480	6 971 363	1 488 274	-2 443 905	-189 532	25 868 680

BS
JL. LW
GE AL
M

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter m.m			
Årsavgifter, hyresintäkter & övriga intäkter	2	1 210 692	1 181 693
Summa rörelseintäkter m.m		1 210 692	1 181 693
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-985 610	-764 829
Administrativa kostnader	4	-134 857	-92 882
Avskrivningar		-233 656	-233 656
Summa rörelsekostnader		-1 354 123	-1 091 367
Rörelseresultat		-143 431	90 326
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-46 101	-47 302
Summa finansiella poster		-46 101	-47 292
Resultat efter finansiella poster		-189 532	43 034
Årets resultat		-189 532	43 034

BS

JL. LW
GE AG NO

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

28 356 788

28 586 648

Inventarier, verktyg och installationer

6

30 366

34 162

Summa materiella anläggningstillgångar

28 387 154

28 620 810

Summa anläggningstillgångar

28 387 154

28 620 810

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

78

331

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

59 593

62 735

Summa kortfristiga fordringar

59 671

63 066

Kassa och bank

Kassa och bank

764 805

697 735

Summa kassa och bank

764 805

697 735

Summa omsättningstillgångar

824 476

760 801

SUMMA TILLGÅNGAR

29 211 630

29 381 611

.

BS
JL. LW
GE AL
M

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

27 013 842

27 013 842

Fond för yttre underhåll

7

1 488 274

1 292 050

Summa bundet eget kapital

28 502 116

28 305 892

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 443 905

-2 290 715

Årets resultat

-189 532

43 034

Summa fritt eget kapital

-2 633 437

-2 247 681

Summa eget kapital

25 868 679

26 058 211

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

0

3 000 000

Summa långfristiga skulder

0

3 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

3 000 000

0

Leverantörsskulder

55 395

38 230

Skatteskulder

14 167

26 153

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

273 389

259 017

Summa kortfristiga skulder

3 342 951

323 400

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 211 630

29 381 611

BS
JP. 
GE ALI 

Kassaflödesanalys

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-189 532

43 034

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

233 656

233 656

Betald skatt

-11 733

9 906

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

32 391

286 596

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

0

2 498

Förändring av kortfristiga fordringar

3 142

-9 936

Förändring av leverantörsskulder

17 165

-65 173

Förändring av kortfristiga skulder

3 014 372

-1 886

Kassaflöde från den löpande verksamheten

3 067 070

212 099

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-37 958

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-37 958

Finansieringsverksamheten

Förändring långfristiga skulder

-3 000 000

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-3 000 000

0

Årets kassaflöde

67 070

174 141

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

697 735

523 593

Likvida medel vid årets slut

764 805

697 735

BS
la
H
MS

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. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Följande värderingsprinciper har tillämpats i årsredovisningen.

Anläggningstillgångar

Planenliga avskrivningar sker på anskaffningsvärdet med följande %-satser:

Materiella anläggningstillgångar:	% per år
Byggnader	1
Markanläggningar	2
Inventarier, verktyg och installationer	10

Avsättning och/eller ianspråkstagande av den Yttre fonden påverkar inte summan i det Totala Egna kapitalet. Avsättning görs enligt stadgarna med 0.3% av fastighetens taxeringsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäkter

Hysesintäkterna och årsavgifterna periodiseras varvid endast en del av intäkten som avser aktuell period redovisas. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter.

Not 2 Intäkternas fördelning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	671 232	671 232
Hyror bostäder	142 754	140 412
Hyror lokaler	316 708	298 902
Övriga intäkter	79 998	71 147
	1 210 692	1 181 693

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	97 423	82 240
Snöskottning	33 719	4 450
Städning	33 076	32 720

Handwritten signatures and initials: *JS*, *98*, *AG*, *MS*, and a blue *BS* mark.

Reparation/underhåll	196 376	90 781
Fastighetsel	51 740	35 379
Fjärrvärme	256 449	223 141
Vatten	50 817	47 085
Sophämtning	57 917	55 294
Kabel-TV	73 038	73 017
Försäkring	45 356	44 406
Fastighetsskatt/Kommunala avgifter	71 637	70 947
Trädgårdsskötsel	1 927	0
Övrigt	16 135	5 369
	985 610	764 829

Not 4 Administrativa kostnader

	2021	2020
Revisionsarvode	21 750	17 375
Arvode Kameral förvaltning	62 789	48 708
Konsultarvoden	20 525	0
Övriga förvaltningskostnader	29 793	26 799
	134 857	92 882

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 582 096	21 582 096
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 582 096	21 582 096
Ingående avskrivningar	-3 926 490	-3 696 630
Årets avskrivningar byggnad	-204 549	-204 549
Årets avskrivning markanläggning	-25 311	-25 311
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 156 350	-3 926 490
Utgående redovisat värde	17 425 746	17 655 606
Taxeringsvärden byggnader	19 900 000	19 900 000
Taxeringsvärden mark	45 508 000	45 508 000
	65 408 000	65 408 000
Bokfört värde byggnader	17 425 746	17 655 606
Bokfört värde mark	10 931 042	10 931 042
	28 356 788	28 586 648

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	107 504	69 546
Inköp		37 958
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 504	107 504

BS
LW
JL GE Ali MJ

Ingående avskrivningar	-73 342	-69 546
Årets avskrivningar	-3 796	-3 796
Utgående ackumulerade avskrivningar	-77 138	-73 342
Utgående redovisat värde	30 366	34 162

Not 7 Fond för yttre underhåll

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	1 292 050	1 095 826
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	196 224	196 224
Belopp vid årets utgång	1 488 274	1 292 050

Not 8 Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut med slutbetalningsdatum inom ett år från balansdagen skall sedan 2020 klassificeras som kortfristiga även om de omsätts vid förfall.

			2021-12-31	2020-12-31
Lån	Ränta	Vilkorsändringsdag		
Stadshypotek lån nr 067682	1,53	2022-12-30	1 102 528	1 102 528
Stadshypotek lån nr 067683	1,53	2022-12-30	1 897 472	1 897 472
			3 000 000	3 000 000

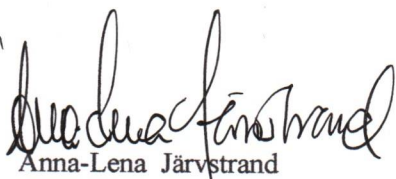
Not 9 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har sållts för egna skulder och avsättningar

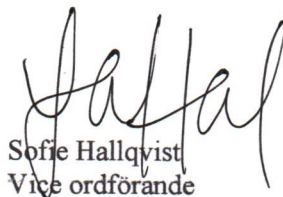
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	11 780 000	11 780 000
	11 780 000	11 780 000

BS
JL. LW
SE Aij M

Stockholm den 28/5 2022



Anna-Lena Järvstrand
Ordförande



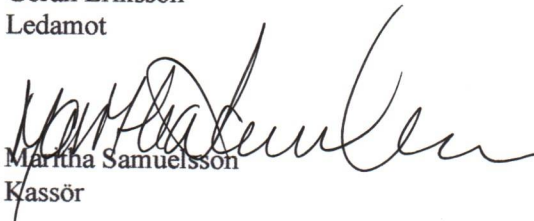
Sofie Hallqvist
Vice ordförande



Göran Eriksson
Ledamot



Lars-Erik Wallinder
Ledamot



Maritna Samuelsson
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats 1 april 2022



Brita Schumacher
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sigtunagatan 4
Org.nr. 769604-1446

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sigtunagatan 4 för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

BS

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 Sigtunagatan 4 för år 2021 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.

Stocksund den 1 april 2022



Brita Schumacher

Auktoriserad revisor