

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Södra Ladugårdsängen 1**  
769628-9615

Räkenskapsåret

2020

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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

Styrelsen för Brf Södra Ladugårdsängen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Södra Ladugårdsängen 1 är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Örebro Fallskärmen 5 med adress Termikgatan 49 A-G. Inflyttning skedde under 2019. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-06-17.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

### Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-23 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Matz Liljesson	Ordförande	2022
Stefan Vedin	Vice ordförande	2022
Oscar Lind	Sekreterare	2022
Sandra Almqvist	Ledamot	2022
Rasmus Odhe	Ledamot	2022

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

#### *Styrelsesuppleanter*

Emil Lindström	Suppleant	2022
----------------	-----------	------

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av ledamöterna två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 6 (3) st protokollförda möten.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

#### *Ordinarie revisorer*

Åsa Axell	BoRevision AB
-----------	---------------

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

2021 

### **Fastigheter**

Föreningens byggnad består av 75 lägenheter, ett växthus, en cykellounge samt två lokaler. En lokal är vakant och i en lokal bedrivs en skönhetssalong. Byggnaderna är uppförda under 2019 och utformade som ett flerbostadshus i fem våningar. Till fastigheten hör också ett garage under byggnaden. Föreningen har också två poolbilar som medlemmarna kan hyra.

Fastigheten är också ansluten till en gemensamhetsanläggning som syftar till att sköta om vägen/ytorna kring fastigheten och fastigheterna i närheten.

#### Lägenhetsfördelning:

1 rum och kök	15 st
2 rum och kök	40 st
3 rum och kök	14 st
4 rum och kök	6 st

Total tomtarea	2 960 kvm
Total bostadsarea	4 171 kvm
Total lokalarea	1 588 kvm (varav 981 kvm garage)

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

### **Föreningen har avtal med nedanstående företag**

Egeryds Fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Åfix AB	Teknisk förvaltning, fastighetsskötsel, städ
E.ON	El och fjärrvärme
Telia	Kabel-TV och bredband
KONE	Hisservice och reparationer
Stena Recycling	Sophantering
Örebro Kommun	Vatten/avlopp, avfall
Securitas	Jour/övervakning
Hörmann	Service garageportar
Hyundai	Leasingbilar

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Resultatet visar ett underskott på 1 110 161 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

#### **Årsavgifter**

Föreningen har inte ändrat årsavgifterna sedan inflytt och det kommer heller inte ske någon höjning av årsavgifterna under 2021.

Vid överlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

#### **Underhållsplan**

Föreningen har inte upprättat någon underhållsplan ännu. Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts i enlighet med ekonomisk plan.

#### **Övriga händelser**

Dotterbolaget har likviderats och föreningen har erhållit det överskott som blev kvar vid likvideringen. 

## Medlemsinformation

<b>Medlemmar vid årets början</b>	<b>104</b>
Under året avgående medlemmar	24
Under året tillkommande medlemmar	34
<b>Medlemmar vid årets slut</b>	<b>114</b>

Under året har 22 (106) st överlåtelser skett,  
varav 0 (75) st är upplåtelser.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	3 675	1 203	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 110	-1 807	-158	-6	0
Soliditet (%)	69,0	68,5	neg	0,0	0,0
Balansomslutning	211 463	212 359	151 600	77 658	37 552

Observera att verksamheten inte bedrevs hela 2019 då inflytt skedde i maj/juni.

## Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
<b>Eget kapital 2019-12-31</b>	147 414 000	191 120	-355 131	-1 806 624
Balansering fg. års resultat			-1 806 624	1 806 624
Ökning av insatskapital	1 542 097			
Årets avs till yttre fond		191 120	-191 120	
Årets resultat				<u>-1 110 161</u>
<b>Eget kapital 2020-12-31</b>	<b>148 956 097</b>	<b>382 240</b>	<b>-2 352 875</b>	<b>-1 110 161</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 161 755
årets avs uh fond	-191 120
årets förlust	-1 110 161
	<b>-3 463 036</b>

behandlas så att  
i ny räkning överföres

-3 463 036  
**-3 463 036**

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 674 826	1 203 063
Övriga rörelseintäkter	3	81 252	13 934
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 756 078</b>	<b>1 216 997</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och Fastighetskostnader	4	-1 152 221	-823 591
Övriga externa kostnader	5	-443 651	-517 524
Personalkostnader och arvoden	6	-43 028	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7, 8	-2 600 038	-1 519 536
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 238 938</b>	<b>-2 860 650</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-482 860</b>	<b>-1 643 653</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	9	37 350	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-664 651	-162 971
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-627 301</b>	<b>-162 971</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 110 161</b>	<b>-1 806 624</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 110 161</b>	<b>-1 806 624</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
----------------------	------------	-------------------	-------------------

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	208 757 857	211 329 401
Inventarier, verktyg och installationer	8	94 506	77 875
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>208 852 363</b>	<b>211 407 276</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	11	0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>208 852 363</b>	<b>211 407 276</b>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts- och hyresfordringar		121 431	39 240
Övriga fordringar	12	87 982	332 681
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	94 893	65 024
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>304 306</b>	<b>436 945</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank	14	2 306 020	514 693
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 306 020</b>	<b>514 693</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 610 326</b>	<b>951 638</b>
------------------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>211 462 689</b>	<b>212 358 914</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

*huv*

## Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		148 956 097	147 414 000
Fond för yttre underhåll		382 240	191 120
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>149 338 337</b>	<b>147 605 120</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 352 875	-355 131
Årets resultat		-1 110 161	-1 806 624
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 463 036</b>	<b>-2 161 755</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>145 875 301</b>	<b>145 443 365</b>
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 16	63 700 000	64 350 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>63 700 000</b>	<b>64 350 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 16	650 000	650 000
Leverantörsskulder		182 631	900 662
Aktuella skatteskulder		228 140	323 360
Övriga skulder		121 644	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	704 973	691 527
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 887 388</b>	<b>2 565 549</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>211 462 689</b>	<b>212 358 914</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Förbyggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

<i>Tillgång</i>	<i>Procent</i>
Byggnad	1,52 % (6 mån avskrivning första året pga inflytt juni)
Inventarier	20 %

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderas till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

#### Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiserar vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel. *due*



## Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Hysesintäkter Poolbil	21 033	4 365
Hysesint garage/p-platser	228 480	133 280
Årsavgifter bostäder	3 009 301	1 055 445
Hysesintäkter lokaler	416 010	9 975
Öresutjämning	2	-2
	<b>3 674 826</b>	<b>1 203 063</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Återbäring Länsförsäkringar	7 502	13 934
Bidrag solceller	73 750	0
	<b>81 252</b>	<b>13 934</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Entrepredkostnad städ	1 734	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	140 423	173 671
Jourutryckning CSG	10 691	0
Hissbesiktning	0	12 040
Snöröjning och sandning	6 864	0
Serviceavtal	28 126	7 950
Rep gemensamma utr	107 722	5 085
Rep hiss	10 956	0
Underh gemensamma utr	0	17 431
Fastighetsel	205 651	134 702
Fjärrvärme	156 553	203 230
Vatten	71 156	33 137
Sophämtning	45 938	9 804
Fastighetsförsäkringar	62 838	43 388
Övrigt	705	0
Försäkring, skatt för personbil	11 154	8 500
Förvaltningsarvode, grundavtal	117 188	87 535
Avtal Åfix teknisk förv	169 995	84 996
Bankkostnader	4 527	2 122
	<b>1 152 221</b>	<b>823 591</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsavgift/skatt	45 200	182 940
Förbrukningsmaterial	595	326
Kreditupplysning	3 450	0
Kostnader för bil	2 685	5 862
Leasingavgift personbil	71 659	167 829
Hisstefon/porttelefon	659	0
Datakommunikation	206 143	122 264
Revisionsarvoden	19 375	15 000
Övriga förvaltningskostnader	3 711	7 156
Konsultarvoden	88 745	14 848
Övriga externa tjänster	0	1 292
Dröjsmålsräntor för lev skulder	1 429	7
	<b>443 651</b>	<b>517 524</b>

### Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	35 000	0
Arb.givaravg löner/ersätt	8 028	0
	<b>43 028</b>	<b>0</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

### Not 7 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	212 829 468	8 277 135
Omklassificeringar	0	204 552 333
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>212 829 468</b>	<b>212 829 468</b>
Ingående avskrivningar	-1 500 067	0
Årets avskrivningar	-2 571 544	-1 500 067
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 071 611</b>	<b>-1 500 067</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>208 757 857</b>	<b>211 329 401</b>
Taxeringsvärden byggnader	73 986 000	0
Taxeringsvärden mark	21 934 000	0
	<b>95 920 000</b>	<b>0</b>
Bokfört värde byggnader	165 480 722	168 052 266
Bokfört värde mark	43 277 135	43 277 135
	<b>208 757 857</b>	<b>211 329 401</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ingående anskaffningsvärden	97 344	0
Inköp	45 125	97 344
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>142 469</b>	<b>97 344</b>
Ingående avskrivningar	-19 469	0
Årets avskrivningar	-28 494	-19 469
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-47 963</b>	<b>-19 469</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>94 506</b>	<b>77 875</b>

**Not 9 Resultat från andelar i koncernföretag**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultat från andelar i koncernföretag	37 350	0
	<b>37 350</b>	<b>0</b>

**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	106 261 040
Årets anskaffningar	0	63 291 293
Omklassificeringar	0	-169 552 333
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

*0*

**Not 11 Andelar i koncernföretag**

Bandybollen 7 AB  
Org.nr: 559065-3266  
Säte: Göteborg

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	35 000 000
Omklassificeringar till mark i enlighet med RedU9	0	-35 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Dotterbolaget Bandybollen 7 AB har avvecklats under året.

**Not 12 Övriga fordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	84	0
Kundfordringar insats lgh	87 898	0
Momsfordran	0	332 681
	<b>87 982</b>	<b>332 681</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	16 125	14 463
Förutbetald kabel-tv/internetavgift	50 561	50 561
Förutbetalt förvaltningsarvode	28 207	0
	<b>94 893</b>	<b>65 024</b>

**Not 14 Kassa och Bank**

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 281 698	510 526
Swishkonto Handelsbanken	24 322	4 167
	<b>2 306 020</b>	<b>514 693</b>

*Kon*

**Not 15 Skulder till kreditinstitut**

<b>Långgivare</b>	<b>Räntesats %</b>	<b>Räntan är bunden t.o.m.</b>	<b>Lånebelopp 2020-12-31</b>	<b>Lånebelopp 2019-12-31</b>
Stadshypotek	0,90	2022-09-30	21 780 000	22 000 000
Stadshypotek	0,98	2024-09-30	21 285 000	21 500 000
Stadshypotek	1,20	2027-09-30	21 285 000	21 500 000
			<b>64 350 000</b>	<b>65 000 000</b>

Amorteringar 2021 enligt avtal 650 000

Långfristig del: 63 700 000 kr

Kortfristig del: 650 000 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 60 450 000 kr.



**Not 16 Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder</b>		
Fastighetsinteckningar	120 000 000	120 000 000
	<b>120 000 000</b>	<b>120 000 000</b>

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna avgiftsräntor	110 006	162 971
Förutbetalda intäkter	519 341	261 516
Upplupen fjärrvärmekostnad	19 549	91 148
Upplupen elkostnad	29 826	31 522
Upplupet tekniskt arvode	17 554	20 845
Upplupen underhållskostnad	0	114 775
Upplupet konsultarvode	0	8 750
Upplupen sophämningskostnad	3 967	0
Upplupen överlåtelseavgift	4 730	0
	<b>704 973</b>	<b>691 527</b>

Örebro 2021-05-12



Matz Liljeson  
Ordförande



Stefan Vedin  
Vice ordförande



Oscar Lind  
Sekreterare



Sandra Almqvist  
Ledamot

RASMUS ODHE

Rasmus Odhe  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-19

Åsa Axell  
Revisor  
BoRevision AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Södra Ladugårdsängen 1, org.nr. 769628–9615

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södra Ladugårdsängen 1 för år 2020.

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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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. *kan*



## 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 Brf Södra Ladugårdsängen 1 för år 2020 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 revisionssed 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:

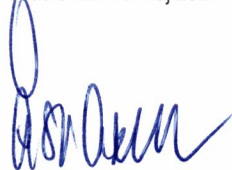
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 ersättningskyldighet 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.

Örebro den 19 maj 2021



.....  
Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB