

Årsredovisning

för

Brf S:t Göran 1

769600-6654
Räkenskapsåret
2019



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Tilläggsupplysningar	9

Styrelsen för Brf S:t Göran 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande 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.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet, S:t Göran 1, bebyggdes 1906, 1926, 1929 och renoverades 1995/1996. 2012-2014 byggdes en vindarna om och gjorde att 4 lägenheter fick ökad yta. I samband med detta renoverades taket. Föreningen registrerades 1995-01-27 och övertog fastigheten i december 2000. De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2018-06-07. Fastigheten är belägen på Wollmar Yxkullsgatan 3, 5A, 5B och Swedenborgsgatan 5A. Stockholm. På fastigheten finns flerbostadshus innehållande 83 lägenheter och 9 lokaler (två lokaler slogs ihop och blev en). Av lägenheterna är 81 bostadsrätter och 2 hyresrätter.

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Hyresgäst	Lokaltyp	Moms	Yta	Löptid t.o.m.
Rivergrove AB	Butik	Ja	50	2020-12-31
Mitrovic AB	Butik	Ja	89	2021-09-30
Abed Morad Bushra	Butik	Ja	29	2020-03-31
Bric A Brac Stockholm AB	Butik	Ja	217	2022-09-30
Racamaca AB	Restaurang	Ja	81	2021-12-31
LCG Resturanger AB	Restaurang	Ja	81	2021-09-30
Limacks AB	Restaurang	Ja	64	2021-01-31
Arts Partner Sthlm AB	Förråd	Ja	15	2022-09-30
Outhyrd	källarkontor		100	-

Bostadsytan är ca 5730 m² och lokalytan är ca 726 m²

Styrelse sedan ordinarie föreningsstämma 2019-04-16

Stini Persson	Styrelseledamot
Elsa Falk	Styrelseledamot
Sissela Sylvan	Styrelseledamot
Lennart Wallin	Styrelseledamot
Per Fernholm	Styrelseledamot

Emil Axing	Suppleant
Philip Sundbom	Suppleant

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda möten.

Fastigheten

Under 2019 har följande genomförts:

- * Renovering av fönster till SW5A gata, WY3 gård har åtgärdats under våren.
- * Renovering av fasad mot gård till WY3/WY3A har åtgärdats under våren.
- * Renovering av fasad till WY5B burspråk och på SW5A gavel har åtgärdats under hösten samt burspråksbalkongen till SW5A har fått nytt tätskikt.
- * Obligatorisk Ventilationskontroll OVK har tidigare egenomförts i lokalerna samt radonmätning.

Vattenskador

Föreningen har haft en vattenläcka.

Lokaler

Lokalhyrorna omförhandlas löpande.
Racamaca har övertagit grannlokalen och byggt ut restaurangen.

Vindar

Arbetsgruppen har haft tre möten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid räkenskapsårets ingång 120 st
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret var 21 st
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret var 20 st
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 121 st

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter och hyror skall täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån.

Ombyggnader enligt de nya redovisningsregler kommer att redovisas som en kostnad i större utsträckning än tidigare regler. Detta kan i sin tur innebära att föreningen redovisar ett negativt resultat i resultaträkningen. Det gångna räkenskapsåret 2019 redovisar föreningen ett negativt resultat med 2.883.903 kr.

Föreningens likvida medel har under året 2019 försämrats med 100.597 kr. Den ingående balansen 1 Januari var 2.340.034 kr och den utgående balansen 31 December var 2.239.438 kr.

Föreningen tog upp ett mindre lån om 1.800.000 kr per 190430. Detta för att finansiera fasad- och fönsterrenoveringar som löpte på under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 603	5 386	5 184	5 137
Resultat efter finansiella poster	-2 884	-393	-2 489	150
Soliditet (%)	64,0	65,6	65,2	66,0
Årsavgifter bostäder (kr/m ²)	680	664	666	666
Kassalikviditet (%)	261,8	243,2	123,4	258,1

Föreningen lämnade årsavgifterna orörda under 2019.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	79 188 406	12 617 577	6 870 785	-17 290 004	-392 663	80 994 101
Kapitaltillskott		212 314				212 314
Disp av föreg. års resultat:				-392 663	392 663	0
Avsättning yttrefond			443 400	-443 400		0
Årets resultat					-2 883 903	-2 883 903
Belopp vid årets utgång	79 188 406	12 829 891	7 314 185	-18 126 067	-2 883 903	78 322 512

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Ansamlad förlust	-18 126 067
årets förlust	-2 883 903
	-21 009 970

Behandlas så att

Till fastighetens underhållsfond avsättes 0.3% av tax.värde	565 200
Återföring av underhållsfond	-4 170 465
i ny räkning överföres	-17 404 705
	-21 009 970

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 602 800	5 385 786
Övriga rörelseintäkter	3	97 282	329 545
Summa rörelseintäkter		5 700 082	5 715 331
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-6 622 287	-4 206 165
Övriga externa kostnader		-51 051	-56 691
Personalkostnader	5	-111 707	-111 708
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 199 976	-1 195 104
Summa rörelsekostnader		-7 985 021	-5 569 668
Rörelseresultat		-2 284 939	145 663
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 051	5 550
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-607 015	-543 876
Summa finansiella poster		-598 964	-538 326
Resultat efter finansiella poster		-2 883 903	-392 663
Resultat före skatt		-2 883 903	-392 663
Årets resultat		-2 883 903	-392 663

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	119 985 911	120 749 405
Pågående nyanläggningar		0	157 767
Summa materiella anläggningstillgångar		119 985 911	120 907 172
Summa anläggningstillgångar		119 985 911	120 907 172
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		64 342	75 090
Övriga fordringar		866	4 653
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		135 155	209 483
Summa kortfristiga fordringar		200 363	289 226
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	2 239 438	2 340 034
Summa kassa och bank		2 239 438	2 340 034
Summa omsättningstillgångar		2 439 801	2 629 260
SUMMA TILLGÅNGAR		122 425 712	123 536 432

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		92 018 297	91 805 983
Fond för yttre underhåll		7 314 185	6 870 785
Summa bundet eget kapital		99 332 482	98 676 768
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-18 126 067	-17 290 004
Årets resultat		-2 883 903	-392 663
Summa fritt eget kapital		-21 009 970	-17 682 667
Summa eget kapital		78 322 512	80 994 101
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	43 008 515	41 298 515
Övriga skulder		162 841	162 841
Summa långfristiga skulder		43 171 356	41 461 356
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	11	208 988	259 787
Skatteskulder		59 093	24 599
Övriga skulder		30 852	56 682
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	632 911	739 907
Summa kortfristiga skulder		931 844	1 080 975
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 425 712	123 536 432

Kassaflödesanalys

Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-2 883 903	-392 663
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar	1 199 976	1 195 104
Betald skatt	37 561	-2 747
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-1 646 366	799 694
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	10 748	-49 029
Förändring av kortfristiga fordringar	75 047	122 163
Förändring av leverantörsskulder	-50 799	-490 929
Förändring av kortfristiga skulder	-132 826	-407 975
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 744 196	-26 076
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-278 715	-157 767
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	212 315	225 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-66 400	67 233
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 710 000	215 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 710 000	215 500
Årets kassaflöde	-100 596	256 657
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	2 340 034	2 083 377
Likvida medel vid årets slut	2 239 438	2 340 034

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år
Markanläggningar	20 år
Tillkommande utgifter avseende ovanstående:	
-Vind/Tak	50 år
-Balkonger	50 år
-Hissar	25 år
-Bredbandsinstallation	10 år
-Bergvärmeinstallation	20 år

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2019	2018
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter bostäder	3 796 776	3 704 893
Hyror bostäder	197 544	191 188
Hyror lokaler	1 436 879	1 320 745
Kabel-Tv avgifter	171 600	168 960
	5 602 799	5 385 786

Not 3 Övriga Rörelseintäkter

	2019	2018
Årsavgifter balkonger	23 120	20 520
Försäkringsersättning	0	198 806
Andrahandsavgifter	27 345	33 643
Övriga hyresintäkter	46 817	76 576
	97 282	329 545

Not 4 Driftskostnader

	2019	2018
Drifts och Förvaltningskostnader		
Belysning/El	414 124	441 493
Bränsle/Värme	416 897	329 142
Sotning/Brandskydd	3 490	8 799
Vatten och avlopp	167 663	167 470
Städning avtal	129 886	126 203
Städning extra	639	8 482
Sophantering avtal	96 510	102 811
Sophantering extra	4 659	3 504
Snöröjning avtal	33 235	32 456
Snöröjning extra	19 905	11 061
Utemiljö extra	10 468	4 649
Internet/TV avtal	166 339	156 629
Hiss avtal	22 944	22 454
Hiss extra	42 963	52 180
Värmeanläggning avtal	12 496	5 695
Föreningsavg. avdragsgilla	7 190	7 040
Fastighetsskatt/avgift	308 291	248 971
Försäkringspremier	80 384	77 292
Fastighetsförvaltning avtal	200 005	188 927
Fastighetsförvaltning extra	21 433	49 090
Fastighetsskötsel avtal	56 967	55 579
Förhandlingsarvode	12 852	28 544
Konsultarvode	26 131	0
Energideklaration	12 695	0
	2 268 166	2 128 471

Reparationer och Underhåll

Tak	0	769 939
Lägenhetsombyggnad	0	61 742
Vattenskador 1 st (2018 3 st)	9 000	437 173
Radon	10 192	0
OVK Åtgärder	115 821	87 533
Övriga reparationer	4 500	124 732
Löpande Underhåll	37 211	88 321
Injustering Värmesystem	0	325 841
Fönster och Dörrar	0	5 123
Fasad	4 170 465	177 290
Frikyla studie	6 932	0
	4 354 121	2 077 694

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Arvoden och sociala kostnader		
Styrelsearvoden	85 000	85 001
Sociala avgifter	26 707	26 707
Totala arvoden och sociala kostnader	111 707	111 708

Not 6 Räntekostnader och likande resultatposter

	2019	2018
Räntor på lån	606 992	543 727
Skattefria räntekostnader SKV	23	149
	607 015	543 876

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden Byggnad	78 343 886	78 343 886
Ingående anskaffningsvärden Mark	35 100 000	35 100 000
Ingående anskaffningsvärde Vind/tak	13 779 500	13 779 500
Ingående anskaffningsvärde Bergvärme	2 808 018	2 808 018
Inköp för året Balkonger	436 482	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	130 467 886	130 031 404
Ingående avskrivningar	-9 281 999	-8 086 895
Årets avskrivningar	-1 199 976	-1 195 104
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 481 975	-9 281 999
Pågående nyanläggningar Balkong	157 767	157 767
Ingående anskaffningsvärde Bergvärme	0	384 998
Omklassificering Bergvärme	0	-384 998
Omklassificering Balkong	-157 767	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	0	157 767
Utgående redovisat värde	119 985 911	120 907 172
Taxeringsvärden byggnader	71 000 000	65 000 000
Taxeringsvärden mark	117 400 000	82 800 000
	188 400 000	147 800 000

Not 8 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Handelsbanken Transaktionskonto	2 136 414	2 237 010
Handelsbanken	103 024	103 024
	2 239 438	2 340 034

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek 12762	0,94	2020-02-06	1 862 000	1 862 000
Stadshypotek 9696	0,94	2020-01-03	6 321 250	6 321 250
Stadshypotek 994920	0,94	2020-01-16	1 575 265	1 575 265
Stadshypotek 2177	0,94	2020-02-21	3 540 000	3 540 000
Stadshypotek 994921	1,03	2021-12-30	1 321 535	1 321 535
Stadshypotek 994926	1,03	2021-12-30	8 920 000	8 920 000
Stadshypotek 994929	1,03	2021-12-30	3 758 465	3 758 465
Stadshypotek 994922	2,19	2026-12-30	528 200	528 200
Stadshypotek 994933	2,19	2026-12-30	1 810 000	1 810 000
Stadshypotek 994931	2,19	2026-12-30	3 821 800	3 821 800
Stadshypotek 994934	2,19	2026-12-30	7 840 000	7 840 000
Stadshypotek 176132	0,59	2020-04-30	1 710 000	0
			43 008 515	41 298 515
Kortfristig del av långfristig skuld			180 000	431 000

Del av skulden som förfaller inom 5 år: 28.828.515 kr

Not 10 Not för ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Företagsinteckning	69 400 000	69 400 000
	69 400 000	69 400 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Not 11 Leverantörsskulder

	2019-12-31	2018-12-31
AB Energibevakning	1 033	6 532
Fortum	54 087	54 542
Sthlm Exergi AB	31 569	31 160
Bostadsrätterna	7 330	7 190
Stockholm Vatten	0	43 609
Trönberg & Co Förvaltning AB	1 250	0
Stadshypotek	34 762	29 826
Trönberg Projekt & Utveckling AB	2 230	1 144
Telenor	11 588	11 408
Ownit AB	30 732	29 169
Ragnsells AB	0	3 229
Sveriges Energi	0	22 322
Charisma Måleri	0	6 550
Olsson Städ & Konsult AB	11 071	10 780
Sthlm Hiss-Service AB	3 329	2 326
ELU Konsult AB	819	0
Liza Kalderén Bostadsrättskonsult	1 875	0
Skellefteå Kraft	17 313	0
	208 988	259 787

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	71 930	36 743
AB Energibevakning	4 747	9 649
Sthlm Vatten	64 953	0
Trönberg & Co Förvaltning AB	0	13 993
Sthlm Exergi	39 631	0
Handelsbanken	900	2 250
Revisionsarvode	33 000	30 000
Förutbetalda hyresintäkter	357 211	595 472
El	38 300	51 800
Hushållssopor	8 900	0
Löpande Underhåll	3 000	0
Överlåtelseavgifter	10 339	0
	632 911	739 907

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Åtgärder för installation av ny ventilation för lokalerna kommer att pågå under 2020.

Vindgruppen kommer att ha möte januari 2020 samt ett informationsmöte för medlemmarna i februari 2020.

Stockholm 2020-03-09



Stini Persson



Lennart Wallin



Sissela Sylvan



Per Fernholm



Elsa Falk

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-10



Liz Goulos
Lekmannarevisor



Ulrika Edwinson
Lekmannarevisor

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-10
Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB



Marcus Peterson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen S:t Göran 1 org.nr 769600-6654

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen S:t Göran 1 för räkenskapsår 2019.

Enligt vår 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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revision enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Vi har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpa delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen gör en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen S:t Göran för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2020- 03-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Marcus Petersson

Auktoriserad revisor



Liz Goulos

Föreningsvald revisor



Ulrika Edwinson

Föreningsvald revisor