

Årsredovisning för Brf Södergatan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen Södergatan registrerades 1989.08.28. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Nuvarande stadgar registrerades i augusti 2019 hos Bolagsverket.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa genom Leif Bolander & Co AB. Föreningen äger fastigheterna Sätuna 3:258-261 med gatuadresserna Södergatan 9-17, 16-18 samt 22-38 i Märsta, Sigtuna kommun. Byggnaderna består av 4 flerbostadshus i maximalt 6 våningar med underliggande garage. Byggnaderna är uppförda 1991-1993.

Av föreningens 225 lägenheter är, per 2020.12.31, 223 st upplåtna med bostadsrätt. AB Sigtunahem innehar 9 st av dessa. Föreningen innehar 2 bostadsrätter, som tillsvidare upplåts med hyresrätt.

| | |
|---|-----------------------|
| Bostäder | 225 st |
| Lokaler | 14 st |
| Garage | 213 st |
| Förråd | 47 st |
| Total bostadsarea uppgår till | 17 938 m ² |
| Total lokalarea, exklusive garage och förråd, uppgår till | 1 495 m ² |

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Styrelse för tiden 2020-01-01 - 2020-06-29

Vald t o m år

| | | |
|--------------------------------|-------------|------|
| William Micalsen | Ordförande | 2020 |
| Raymond Hörnfeldt | Sekreterare | 2021 |
| Margareta Wejderstam-Magnusson | Ledamot | 2020 |
| Marie-Louise Angfjord | Ledamot | 2021 |
| Kari Hästö | Ledamot | 2021 |
| Gunni Granudd | Suppleant | 2020 |
| Ylva Holmberg | Suppleant | 2020 |

Styrelse för tiden 2020-06-29 - 2020-12-31

Vald t o m år

| | | |
|--------------------------------|-------------|------|
| William Micalsen | Ordförande | 2022 |
| Raymond Hörnfeldt | Sekreterare | 2021 |
| Margareta Wejderstam-Magnusson | Ledamot | 2022 |
| Marie-Louise Angfjord | Ledamot | 2021 |
| Kari Hästö | Ledamot | 2021 |
| Catarina Swenne | Ledamot | 2022 |
| Gunni Granudd | Suppleant | 2021 |
| Sten Gahnström | Suppleant | 2021 |

Revisorer

| | |
|-------------------|-------------------|
| BOREV Revision AB | Extern revisor |
| BOREV Revision AB | Revisorssuppleant |

Valberedning

| | |
|-----------------|----------------|
| Karen Salmose | Sammankallande |
| Ingrid Noterius | |
| Dick Johansson | |

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2020.06.29.
Styrelsen har under året haft 7 st protokollförda sammanträden.

Avtal

Under 2020 har föreningen haft avtal med följande företag:
Sweax AB (fastighetsskötsel och städ), Com Hem AB (gruppavtal: kabel-TV, bredband och telefon), Heyoka Production (hemsida), Bravida (fastighetsjour), Securitas (bevakning), RagnSells och Suez (renhållning), Sigtuna kommun (renhållning och vatten/avlopp), Fortum (fjärrvärme), Vattenfall (elnät), Bodens energi (el) och Mediator (ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning).

Överlåtelser och medlemsinformation

Under året har 44 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 30 st).
Antal medlemmar vid årets utgång 275 st.

Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är att tillåta andrahandsuthyrning endast när det kan visas att bostadsrättshavaren har skäl samt kommer att återvända och därmed behöver bostadsrätten.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 1 000 250 kr, varav reparationer 595 405 kr.
Några av underhållsåtgärderna under året:

| | |
|------------------------------------|------------|
| Åtgärd takläckage | 123 788 kr |
| Garagesopning | 92 563 kr |
| Fläktbyten | 37 571 kr |
| Säkerhetsarbeten tak (gångbryggor) | 32 552 kr |
| Lekplats, inköp gungställning | 18 023 kr |

Hyresintäkter

Totala hyresintäkter svarar för 16% av föreningens totala intäkter.

Avgifts- och hyresändringar

Lokalhyrorna har förändrats enligt index eller separata överenskommelser. Hyra för föreningens garageplatser höjdes med 100 kr per månad från den 1 juli 2020.

Årsavgifterna har sänkts med 5% från den 1 januari 2021.

Föreningen har tecknat ett gruppavtal med Com Hem AB gällande TV, bredband och telefoni. Den faktiska kostnaden debiteras per lägenhet.

Ekonomi, jämförelsetal

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 20 167 tkr | 20 134 tkr | 20 594 tkr | 20 441 tkr |
| Rörelseresultat | 5 876 tkr | 962 tkr | 4 455 tkr | 5 017 tkr |
| Balansomslutning | 287 589 tkr | 294 940 tkr | 294 497 tkr | 301 933 tkr |
| Soliditet (eget kapital/balansomslutning) | 38,6% | 35% | 35,43% | 33,09% |
| Bankskuld i kr/m ² lghyta | 9 683 kr | 10 219 kr | 10 373 kr | 11 089 kr |
| Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/m ² | 906 kr | 905 kr | 963 kr | 963 kr |
| Räntekänslighet* | 10,68 | 11,29 | 10,76 | |

*Räntebärande skuld 31.12/redovisad årsavgift

Verksamheten under 2020

Under året så har vicevärd kontoret varit öppet på onsdagar men en avvikelse då den stängdes pga covid -19 i slutet av år 2020.

Indiska restaurangens frånluftaggregat blev färdigställt under våren 2020. Arbete med husmanskostdelen är färdigställt.

Under året har alla lekplatser gått igenom och föreningen har också bytt ut viss lekutrustning.

Året har ur störningshändelser varit lugn.

Verksamheten under 2021

I början av året så återöppnade vicevärdkontoret.

Arbeten som kommer utföras är tvättning av utsidorna av balkongerna och golvet på förskolan Söderbrinken kommer att bytas ut.

Det har genomförts en radonmätning i alla föreningens fastigheter, vi väntar på utfallet.

En föryngringsbeskäring genomförs på en stor del av föreningens buskar och träd.

Alla föreningens lokaler är uthyrda.

Covid -19

Styrelsen har under 2020 beslutat att stödja ett antal lokalhyresgäster med en hyresnedsättning, en avgiftsfri månad. Detta resulterade i lägre hyresintäkt.

Styrelsen bedömer att utbrottet av Covid-19 kan komma att ha en negativ effekt på föreningens resultat även för år 2021. Hur stor effekten blir är oklart, styrelsen följer aktivt utvecklingen för att kunna hantera den uppkomna situationen.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan, vilket under 2020 innebar en avsättning med 1 110 000 kr.

Föreningen har under året amorterat 9 600 000 kr (5,2%) av föreningens ingående skuld 2020.

Av årets amortering är 2 600 000 kr amortering enligt plan och 7 000 000 kr en extra amortering i samband med omsättning av ett av föreningens lån.

Förändring av eget kapital

| | Insatser och upplåtelseavg. | Yttre repara- tionsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 69 000 000 | 9 694 428 | 25 655 451 | 961 970 |
| Disposition av 2019 års resultat | | 1 080 000 | -118 029 | -961 970 |
| Uttag enligt stämmobeslut | | | | |
| Årets resultat | | | | 5 876 138 |
| Belopp vid årets utgång | <u>69 000 000</u> | <u>10 774 428</u> | <u>25 537 422</u> | <u>5 876 138</u> |

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 25 537 422 |
| Årets resultat | <u>5 876 138</u> |
| | 31 413 560 |

Styrelsen föreslår att:

| | |
|---|-------------------|
| Till yttre reparationsfonden avsättes | 1 110 000 |
| Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas | 0 |
| Till balanserat resultat överföres | <u>30 303 560</u> |
| | 31 413 560 |

RESULTATRÄKNING

| <u>Nettoomsättning</u> | <u>2020</u> | <u>INTÅKTER</u> | <u>Not</u> | <u>2019</u> | |
|--------------------------------------|-------------|-------------------|------------|-------------|-------------------|
| Årsavgifter | 16 264 440 | | | 16 236 568 | |
| Hysesintäkter | 3 323 297 | 19 587 737 | 1 | 3 224 321 | 19 460 889 |
| <u>Övriga rörelseintäkter</u> | | | | | |
| Övriga intäkter | | 579 213 | 2 | | 673 501 |
| SUMMA INTÅKTER | | <u>20 166 950</u> | | | <u>20 134 390</u> |

RÖRELSENS KOSTNADER

| | | | | | |
|--|------------|------------------|---|------------|----------------|
| <u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u> | | | | | |
| Driftskostnader | -6 973 032 | | 3 | -7 858 732 | |
| Administrationskostnader | -316 888 | | | -307 580 | |
| Fastighetsskatt/fastighetsavgift | -549 975 | -7 839 895 | 4 | -538 275 | -8 704 587 |
| <u>Reparation och underhållskostnader</u> | | | | | |
| Reparationer | -595 405 | | | -1 140 402 | |
| Underhåll | -404 845 | -1 000 250 | | -3 825 392 | -4 965 794 |
| Personalkostnader | | -122 036 | 5 | | -121 503 |
| <u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u> | | | | | |
| Byggnader | | -2 619 509 | 6 | | -2 590 001 |
| RÖRELSERESULTAT | | 8 585 260 | | | 3 752 505 |
| <u>Resultat från finansiella poster</u> | | | | | |
| Reavinst kortfristiga placeringar | 0 | | | 183 577 | |
| Ränteintäkter | 0 | | | 0 | |
| Räntekostnader | -2 709 122 | -2 709 122 | | -2 974 112 | -2 790 535 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 5 876 138 | | | 961 970 |
| ÅRETS RESULTAT | | <u>5 876 138</u> | | | <u>961 970</u> |

BALANSRÄKNING

| | <u>2020</u> | <u>Not</u> | <u>2019</u> | |
|---|-------------|---------------------------|-------------|---------------------------|
| <u>Materiella anläggningstillgångar</u> | | | | |
| Byggnader | 257 324 031 | 6 | 259 058 302 | |
| Mark | 22 962 794 | 280 286 825 | 22 962 794 | 282 021 096 |
| <u>Finansiella anläggningstillgångar</u> | | | | |
| Insats egna lägenheter | | 70 013 | | 70 013 |
| <u>Omsättningstillgångar</u> | | | | |
| <u>Kortfristiga fordringar</u> | | | | |
| Medlemsavgifter/hyror | 60 396 | | 14 212 | |
| Skattekonto | 8 094 | | 8 094 | |
| Momsfordran | 0 | | 536 525 | |
| Kortfristig fordran | 63 798 | | 21 321 | |
| Förutb kostnader | 236 223 | 368 511 | 362 493 | 942 645 |
| Kassa och bank | | 6 863 834 | | 11 906 274 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>287 589 183</u> | | <u>294 940 028</u> |

EGET KAPITAL OCH SKULDER

| | | | | |
|---------------------------------------|------------|---------------------------|------------|---------------------------|
| <u>Bundet eget kapital</u> | | | | |
| Insatsskapital | 69 000 000 | | 69 000 000 | |
| Yttre reparationsfond | 10 774 428 | 79 774 428 | 9 694 428 | 78 694 428 |
| <u>Fritt eget kapital</u> | | | | |
| Balanserat resultat | 25 537 422 | | 25 655 451 | |
| Årets resultat | 5 876 138 | 31 413 560 | 961 970 | 26 617 421 |
| <u>Långfristiga skulder</u> | | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 129 100 000 | 8 | 180 700 000 |
| <u>Kortfristiga skulder</u> | | | | |
| Kortfristig skuld till kreditinst. | 44 600 000 | | 2 600 000 | |
| Momsskuld | 33 624 | | 0 | |
| Leverantörsskulder | 853 077 | | 4 400 848 | |
| Övriga kortfristiga skulder | 1 250 | | 0 | |
| Egna skatteskulder | 46 795 | | 46 372 | |
| Personalens källskatt | 30 495 | | 32 697 | |
| Sociala avgifter | 11 056 | | 12 498 | |
| Deposition | 18 120 | | 18 120 | |
| Upplupna kostnader | 181 841 | | 172 662 | |
| Förskottsinsbetalda hyror/avg | 1 524 937 | 47 301 195 | 1 644 982 | 8 928 179 |
| SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL | | <u>287 589 183</u> | | <u>294 940 028</u> |

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Fr.o.m 2020 redovisas lån som förfaller nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Uppskjutna skattefordringar i underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att beloppet kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Underskottsavdrag enligt senast inlämnad deklaration till Skatteverket är 113 791 368 kr.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjande period.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

| | |
|-------------------|--------|
| Byggnader | 118 år |
| Hyresgästpassning | 10 år |

Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader baseras på bokfört värde 1 januari 2014 och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

Hyresintäkter

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|-------------|--------------------|--------------------|
| Hyra bostad | 154 707 | 214 874 |
| Hyra garage | 1 330 474 | 1 106 334 |
| Hyra förråd | 291 681 | 288 066 |
| Hyra lokal | <u>1 546 435</u> | <u>1 615 047</u> |
| SUMMA | <u>3 323 297</u> | <u>3 224 321</u> |

NOT NR 2

Övriga intäkter

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|-------------------|--------------------|--------------------|
| Kabel TV-avgifter | 473 865 | 561 480 |
| Övriga intäkter | <u>105 348</u> | <u>112 021</u> |
| SUMMA | <u>579 213</u> | <u>673 501</u> |

NOT NR 3

Driftskostnader

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|---|--------------------|--------------------|
| Fastighetsskötsel och städ, entreprenad | 1 438 905 | 1 469 178 |
| Fastighetsskötsel, extra tjänster | 212 099 | 335 676 |
| Städ, extra tjänster | 0 | 0 |
| Hissar | 181 136 | 982 069 |
| Bevakningskostnader, serviceavtal, besiktningar | 225 822 | 189 456 |
| El | 638 033 | 616 712 |
| Värme | 2 264 308 | 2 354 226 |
| Vatten | 561 222 | 492 074 |
| Sophämtning | 553 456 | 477 581 |
| Försäkringar | 202 342 | 187 599 |
| Kabel TV | 550 155 | 562 516 |
| Förbrukningsinventarier | 0 | 0 |
| Revision | 17 178 | 15 831 |
| Övriga förvaltningskostnader | <u>128 376</u> | <u>175 814</u> |
| SUMMA | <u>6 973 032</u> | <u>7 858 732</u> |

NOT NR 4

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1992/1993 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2019 uppgick till maximalt 1.377 kr/lgh och för 2020 maximalt 1.429 kr/lgh) samt fastighetsskatt för lokaler (1% av gällande taxeringsvärde). Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 5

Personalkostnader

Löner och arvoden

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Styrelsen | 109 650 | 109 005 |
| Övriga anställda | 0 | 0 |
| SUMMA LÖNER OCH ARVODEN | 109 650 | 109 005 |
| Sociala avgifter | <u>12 386</u> | <u>12 498</u> |
| SUMMA LÖNER, ARVODEN OCH SOC. AVG. | <u>122 036</u> | <u>121 503</u> |

NOT NR 6

Sätuna 3:258-261

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| Taxeringsvärde: | 253 845 000 | 253 845 000 |
| Byggnadsvärde | 189 076 000 | 189 076 000 |
| Markvärde | <u>64 769 000</u> | <u>64 769 000</u> |
| SUMMA TAXERINGSVÄRDE | <u>253 845 000</u> | <u>253 845 000</u> |

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

| | | |
|----------|-------------|-------------|
| Bostäder | 231 000 000 | 231 000 000 |
| Lokaler | 22 845 000 | 22 845 000 |

Mark Bokfört värde:

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|---------------------------|--------------------|--------------------|
| Anskaffningsvärde | <u>22 962 794</u> | <u>22 962 794</u> |
| BOKFÖRT VÄRDE MARK | <u>22 962 794</u> | <u>22 962 794</u> |

Bokfört värde:

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Byggnader | 305 209 797 | 305 209 797 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -46 151 495 | -43 561 494 |
| Årets avskrivningar | <u>-2 590 001</u> | <u>-2 590 001</u> |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -48 741 496 | -46 151 495 |
| SUMMA BOKFÖRT VÄRDE BYGGNAD | <u>256 468 301</u> | <u>259 058 302</u> |

Bokfört värde:

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--|--------------------|--------------------|
| Hyresgäst Anpassning | 885 238 | 0 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | <u>-29 508</u> | <u>0</u> |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -29 508 | 0 |
| SUMMA BOKFÖRT VÄRDE HYRESGÄSTANP. | <u>855 730</u> | <u>0</u> |

| | | |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| BOKFÖRT VÄRDE BYGGNAD OCH MARK | <u>280 286 825</u> | <u>282 021 096</u> |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|

NOT NR 7

Förutbetalda kostnader

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Trygg Hansa | 69 209 | 63 925 |
| Nomor | 6 825 | |
| Securitas | 24 845 | |
| Com Hem | 135 344 | |
| Övr förutbetalda kostnader | <u>0</u> | <u>298 568</u> |
| SUMMA FÖRUTBETALDA KOSTNADER | <u>236 223</u> | <u>362 493</u> |

| | <u>Räntejust.</u> | <u>Ränta</u> | <u>Skuld</u> |
|---|-------------------|--------------|--------------------|
| Stadshypotek | 2021-12-01 | 1,46% | 42 000 000 |
| Stadshypotek | 2022-12-01 | 1,65% | 34 200 000 |
| Stadshypotek | 2023-10-30 | 1,79% | 34 000 000 |
| Stadshypotek | 2024-12-01 | 0,99% | 35 250 000 |
| Stadshypotek | 2025-12-01 | 0,69% | 28 250 000 |
| SUMMA FASTIGHETSLÅN | | | <u>173 700 000</u> |
| Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår | | | -42 000 000 |
| Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering | | | -2 600 000 |
| SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER | | | <u>-44 600 000</u> |
| SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER | | | <u>129 100 000</u> |
| Beräknad låneskuld 2025.12.31 | | | 160 700 000 |

NOT NR 9

Upplupna kostnader

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntor | 66 419 | 78 829 |
| Upplupet revisionsarvode | 17 250 | 16 610 |
| Övriga upplupna kostnader | <u>98 172</u> | <u>77 223</u> |
| SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER | <u>181 841</u> | <u>172 662</u> |

NOT NR 10

Ställda säkerheter

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|------------------------|-------------|-------------|
| Fastighetsinteckningar | 198 750 000 | 198 750 000 |

NOT NR 11

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Märsta den 24/3 2021


William Micaelsen


Raymond Hörnfeldt


Margareta Wejderstam-Magnusson

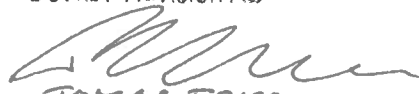

Karl Hästö


Catarina Swenne

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den 31 maj 2021

BOREV Revision AB


TOMAS ERICSSON
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Södergatan, org.nr 716421-0820

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Södergatan för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Södergatan för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Uppsala den 31 maj 2021



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor