

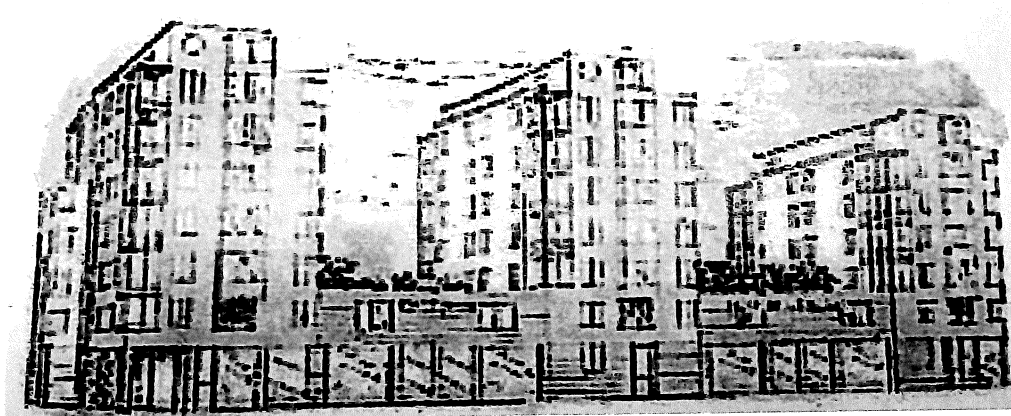
Brf Södercity  
Org nr 769606-1980

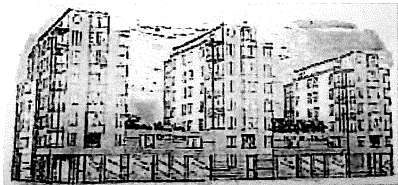
## Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- noter	10

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





Stämmoförhandlingar

- a) Stämmans öppnande
- b) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)
- c) Val av ordförande och protokollförare för stämman
- d) Val av justerare tillika rösträknare
- e) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
- f) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- g) Föredragning av resultat- och balansräkning
- h) Föredragning av revisionsberättelse
- i) Fastställande av resultat- och balansräkning
- j) Frågan om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust
- k) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- l) Fråga om arvoden
- m) Fastställande av antalet ledamöter och suppleanter i styrelsen och mandattid
- n) Val av 1) ledamöter. 2) suppleanter till styrelsen
- o) Val av revisor och suppleanter
- p) Val av valberedning
- q) Stadgeändring enligt lagstiftning
- r) Motion som angivits i kallelsen
- s) Stämmans avslutande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Södercity, 769606-1980, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01--2018-12-31.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Södercity med säte i Örebro är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Brandstationen 7 i Örebro kommun med adress Fabriksgatan 13 samt Kyrkogatan 24 och 26. Byggnaderna uppfördes under 2001-2002. 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 2004-05-12.

#### Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter samt lägst 1 och högst 4 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2018-03-21 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

<i>Ordinarie ledamöter:</i>		<i>Vald t.o.m. årsstämman:</i>
Annamarie Karlsson	Ordförande	2020
Hans-Olof Andersson	Vice ordförande	2019
Jörel Bergström	Sekreterare	2020
Lars Lind	Vice sekr	2019
Tommy Gustavsson	Ledamot	2019
 <i>Styrelsesuppleanter:</i>		
Ann-Britt Sand	Suppleant	2019
Hans-Erik Carlsson	Suppleant	2020

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av Annmarie Karlsson, Hans-Olof Andersson och Jörel Bergström, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 12 (13) protokollförda styrelsemöten inkl konstituerande mötet efter stämman.
- Arvode samt övrig ersättning till styrelsen och föreningsvald revisor har utbetalats enligt beslut av stämman.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.
- Styrelsen kan kontaktas genom styrelsens/föreningens brevlåda i Hus nr 2, Kyrkogatan 24. *ink*

Revisorer:

Åsa Axell                      Extern revisor                      BoRevision AB

Åke Olofsson                  Föreningsvald revisor  
Kerstin Malmgren              Föreningsvald revisorssuppleant

Valberedning:

Greta Melin-Olsson (sammanställande) och Anita Hellström

Föreningens byggnad

Fastigheten uppfördes genom totalentreprenad av Skanska Sverige AB och består av tre punkthus; ett hus med sju våningsplan och två hus med åtta våningsplan vardera. Husen är sammanbundna av huskroppar i två plan. Byggnaderna rymmer totalt 34 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt två lokaler med hyresrätt. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

För fastigheten finns en underhållsplan upprättad av HSB Mälardalen som uppdateras varje år. Planen ligger till grund för styrelsens budgetarbete samt beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre underhåll. 2019 avsätts 239 640 kr vilket motsvarar behovet enligt den 30-åriga underhållsplanen.

Lägenhetsfördelning:

2 rum och kök	2 st		
3 rum och kök	15 st	Garage	26 st
4 rum och kök	9 st	P-Platser	6 st
5 rum och kök	6 st	Lokaler	2 st
6 rum och kök	2 st		

Total tomtarea	1 511 kvm
Total bostadsarea	3 591 kvm
Total lokalarea	139 kvm

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning, lokalvård, hemsida
E.ON	Fjärrvärme
Vattenfall, E.ON	El
IL Recycling	Avfallshantering
Örebro kommun Tekn förvaltn	Avfallshantering
Trygg-Hansa	Försäkring
BildAT	Kabel-TV
Telia	Telefoni
Sydnärkesotarn	Service ventilation
Bergslagens mattleasing	Entrémattor
HSB Mälardalen	Underhållsplan
Nerikes Elevator	Hisservice
Hörmann	Service av garageportar
Avarn	Larmberedskap, fastighetsjour
GK Sverige AB	Service av luftkonditionering i lokal

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar en vinst med 327 682 kr.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 139 kvm lokalyta.

### Årsavgifter

Årsavgifterna har inte höjts under året och genomsnittlig årsavgift uppgår till 666 kr/m<sup>2</sup> (förbrukningsavgifter tillkommer). Efter budgetgenomgång beslutade styrelsen att inte höja avgifterna för år 2019.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av prisbasbeloppet.

### Reparationer och underhåll

Under året har hissreparationer utförts. Dessutom har OVK-besiktning utförts.

Årets underhåll uppgår till 29 289 kr.

### Övriga händelser

Föreningens största lån har satts om under året. Räntan är bunden på 5 år med en räntesats på 1,62% vilken är en sänkning mot tidigare.

En låsbar grind mot gården har inköpts och monterats till en kostnad av 220 351 kr. Kostnaderna för detta kommer att avskrivas under en 10-års period.

## MEDLEMSINFORMATION

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Antal medlemmar vid årets början	54	53
Tillkommande medlemmar	-	1
Avgående medlemmar	-	-
Antal medlemmar vid årets slut	54	54

Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna vid årets utgång. Under året har noll (1) överlåtelser skett. Styrelsen har restriktiv policy när det gäller andrahandsuthyrning.

Medlemsinformationen "Hej i Husen" har getts ut vid två tillfällen under året. Arbetet med egna hemsidan för information fortskrider.

Under året har två mätaravläsningar av de boendes elförbrukning skett som vanligt och därefter har den preliminära elavgiften reglerats.

I styrelserummet finns en bokhylla för av medlemmar skänkta böcker som det är fritt fram att låna. *Åve*

## FLERÅRSÖVERSIKT

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning tkr	2 897	2 944	2 909	2 930	2 932
Resultat efter finansiella poster tkr	328	292	115	-62	81
Resultat efter fondförändringar tkr	117	107	-72	-54	-65
Årsavgift kr/kvm bostadsyta (exkl. förbrukningsavg.)	666	666	666	666	666
Lån kr/kvm bostads- och lokalyta	7 578	7 723	8 138	8 283	8 429
Soliditet %	56	55	54	53	53
Likviditet %	260	217	259	236	242

### Definitioner på nyckeltal:

*Likviditet = Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara >100%.*

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

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems <u>insatser</u>	Underhålls <u>fond</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
<b>Eget kapital 2017-12-31</b>	33 853 000	1 570 716	760 547	292 421
Avsättning yttre fond, enl UH-plan	-	256 000	-256 000	-
Ianspråktagande yttre fond	-	-29 288	29 288	-
Balansering fg års resultat			292 421	-292 421
Årets resultat	-	-	-	<u>327 682</u>
<b>Eget kapital 2018-12-31</b>	33 853 000	1 797 428	826 256	327 682 <i>How</i>

Medlemsinsatser = insatser + upplåtelseavgifter

## RESULTATDISPOSITION

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserad vinst	1 052 967
Årets resultat	327 682
Årets avsättning till underhållsfond enligt UH-plan	-256 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	29 289
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	1 153 938

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så

att till balanserat resultat överförs

1 153 938 *hax*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 896 565	2 944 046
Övriga intäkter		78 005	63 837
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>2 974 570</u>	<u>3 007 883</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- Fastighetskostnader	3	-1 317 814	-1 237 718
Övriga externa kostnader	4	-80 626	-66 271
Personalkostnader och arvoden	5	-54 747	-55 684
Avskrivning byggnader och inventarier	6, 7	-713 312	-691 277
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 166 499</u>	<u>-2 050 950</u>
<b>Rörelseresultat</b>		808 071	956 933
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 816	5 664
Räntekostnader och liknande resultatposter		-484 205	-670 176
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-480 389</u>	<u>-664 512</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		327 682	292 421
<b>Årets resultat</b>		<u>327 682</u>	<u>292 421</u>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	62 629 127	63 281 285
Inventarier och installationer	7	277 789	118 592
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>62 906 916</u>	<u>63 399 877</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 328	-
Övriga fordringar	8	10 398	9 924
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	58 785	80 116
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>70 511</u>	<u>90 040</u>
Kortfristiga placeringar	10	1 519 724	1 015 915
		<u>1 519 724</u>	<u>1 015 915</u>
<i>Kassa och bank</i>	11	1 035 860	1 377 862
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 626 095</u>	<u>2 483 817</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>65 533 011</u>	<u>65 883 694</u> <i>Rae</i>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		33 853 000	33 853 000
Fond för yttre underhåll		1 797 427	1 570 716
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		35 650 427	35 423 716
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		826 256	760 546
Årets resultat		327 682	292 421
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 153 938	1 052 967
<b>Summa eget kapital</b>		36 804 365	36 476 683
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	27 721 486	28 265 450
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		27 721 486	28 265 450
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	543 964	543 964
Leverantörsskulder		105 833	119 179
Övriga skulder	13	26 721	27 608
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	330 642	450 810
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		1 007 160	1 141 561
<b>Summa skulder</b>		28 728 646	29 407 011
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>65 533 011</u>	<u>65 883 694</u> <i>dox</i>

## Noter

### Not 1      Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Brf Södercitys årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och **BFNAR 2016:10** Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Byggnader	100 år
Installationer	10 år
Inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### Eget kapital

Årets avsättning och ianspråktagande av underhållsfonden redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. *Max*

**Not 2 Nettoomsättning**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Hysesintäkter garage/p-platser	145 200	145 200
Årsavgifter bostäder	2 392 828	2 392 728
Hysesintäkter lokaler momspl	216 516	216 516
Elavgifter	113 770	160 287
Fastighetsskatt lokal, momspl	28 248	29 315
Öresrutjämning	3	
<b>Total</b>	<b>2 896 565</b>	<b>2 944 046</b>

Salong Pastill som hyr en av lokalerna har debiterats för hög elavgift mellan 2017-01-01 och 2018-06-30 på grund av avläsningsfel.

Detta justerades i slutet av 2018. Därför blir den totala summan för eldebitering betydligt lägre än föregående år.

**Not 3 Drift- och Fastighetskostnader**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fast.skötsel/städ avtal	1 860	2 419
Fastighetsskötsel utöver avtal	16 426	6 622
Hissbesiktning	-	4 257
Serviceavtal	35 330	40 874
Hissar	-	7 150
Reparation bostäder	1 829	3 177
Reparation lokaler	7 969	11 724
Reparation gemensamma utrymmen	43 147	69 657
Reparation hiss	141 257	1 588
Underhåll gemensamma utrymmen	29 289	83 283
Fastighetsel	228 751	212 098
Fjärrvärme	400 219	396 155
Vatten	53 452	49 862
Sophämtning	73 143	72 833
Fastighetsförsäkringar	58 957	54 529
Kabel-TV	44 230	44 225
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	75 810	74 212
Hisstelefon	9 974	8 797
Förvaltn.arv grundavtal	96 171	94 256
	<u>1 317 814</u>	<u>1 237 718</u>

*du*

**Not 4      Övriga externa kostnader**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Diverse rörelsekostn	33 235	31 955
Förbrukningsinventarier	2 707	1 421
Förbrukningsmaterial	4 962	7 523
Befarad förlust hyresfordr	-	-1
Revisionsarvoden	11 000	10 479
Övriga förvaltningskostnader	6 226	12 073
Bankkostnader	2 779	2 822
Övriga externa tjänster	19 717	-1
	<u>80 626</u>	<u>66 271</u>

Övriga externa tjänster avser Energibesiktning utförd av Heatseek Consulting AB.

**Not 5      Personalkostnader och arvoden**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Styrelsearvoden	43 140	36 244
Arvode intern revisor	2 360	2 360
Ersätt sammanträden m m	-	7 770
Arb.givaravg löner/ersätt	9 247	9 310
	<u>54 747</u>	<u>55 684</u>

*Föreningen har ingen anställd personal.*

**Not 6      Byggnader och mark**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnader	61 585 438	61 585 438
Anskaffningsvärde mark	8 500 000	8 500 000
	<hr/>	<hr/>
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	70 085 438	70 085 438
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	-6 804 153	-6 151 995
Årets avskrivningar	-652 158	-652 158
	<hr/>	<hr/>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-7 456 311	-6 804 153
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<u>62 629 127</u>	<u>63 281 285</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	41 354 000	41 354 000
Taxeringsvärde mark	13 556 000	13 556 000
	<hr/>	<hr/>
	54 910 000	54 910 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	51 800 000	51 800 000
Lokaler	3 110 000	3 110 000

**Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	572 314	572 314
Årets nyanskaffning Grind	220 351	-
	<hr/>	<hr/>
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	792 665	572 314
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-453 721	-414 602
Årets avskrivningar	-61 154	-39 119
	<hr/>	<hr/>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-514 875	-453 721
	<hr/>	<hr/>
<b>Redovisat värde</b>	<u>277 790</u>	<u>118 593</u>

**Not 8 Övriga fordringar**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skattekonto	-	661
Skattefordringar	6 426	6 426
Förskottsmoms	3 972	2 837
	<hr/>	<hr/>
	<u>10 398</u>	<u>9 924</u>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förutbetalt förvaltningsarvode	-	24 031
Förutbetalda försäkringspremier	45 205	43 889
Förutbetald avgift stadsnät	11 037	11 036
Övriga förubetalda kostn	2 544	1 160
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa</b>	<u>58 786</u>	<u>80 116</u>

*dox*

**Not 10 Kortfristiga placeringar**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Fastränteplaceringar SBAB	1 519 724	1 015 915
	<u>1 519 724</u>	<u>1 015 915</u>

**Not 11 Kassa och bank**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Företagskonto Swedbank	1 023 547	1 161 733
Bankkort Swedbank	12 314	11 986
Handelsbanken	-1	204 143
	<u>1 035 860</u>	<u>1 377 862</u>

**Not 12 Skulder till kreditinstitut (obl)**

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2019 enl låneavtal	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek 909535	1,35	2020-06-01	318 212	7 856 834
Stadshypotek 930090	1,35	2020-10-30	75 252	6 186 366
Stadshypotek 960691	1,62	2023-04-30	<u>150 500</u>	<u>14 222 250</u>
<b>Totalt</b>			543 964	28 265 450

Enligt nya direktiv ska rörliga lån och lån som förfaller till betalning inom 12 månader räknas som kortfristiga.

Under förutsättning att amorteringsplanen ligger kvar och att lån som förfaller sätts om beräknas den totala skulden om 5 år uppgå till 25 545 630 kr.

Kortfristig skuld 543 964 kr

Långfristig skuld 27 721 486 kr

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Panter och därmed jämförbara säkerheter som ställts för egna skulder		
<b>Fastighetsinteckningar</b>	36 647 000	36 647 000 <i>huc</i>



**Not 13 Övriga skulder**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Debiterad ingående moms	-	-
Redovisningskonto för moms	6 141	5 051
Personalens källskatt	12 150	13 440
Avräk lagstadgade soc avg	8 430	8 817
Övriga kortfristiga skulder	-	300
	<u>26 721</u>	<u>27 608</u>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förskottsavgifter	138 079	250 199
Upplupen låneränta	45 879	76 295
Upplupna styrelsearvoden inkl arb.giv.avg	5 818	-
Upplupet externt revisionsarvode	10 212	10 000
Avräkning elförbrukning boende/lokaler	34 561	27 597
Upplupen fjärrvärme	64 510	61 082
Upplupen el	25 126	23 136
Upplupen kostn sophämtning	6 456	2 500
Summa	<u>330 641</u>	<u>450 809</u>

Örebro 2019-02-11



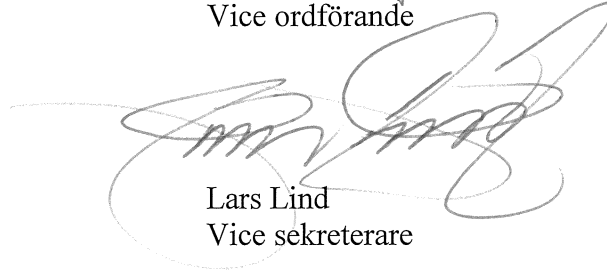
Annmarie Karlsson  
Ordförande



Hans-Olof Andersson  
Vice ordförande



Jörel Bergström  
Sekreterare

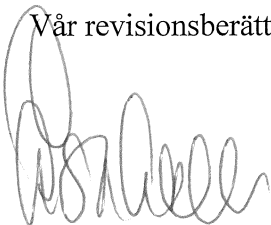


Lars Lind  
Vice sekreterare



Tommy Gustavsson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-02-12



Åsa Axell  
Extern revisor  
BoRevision AB



Åke Olofsson  
Föreningsvald revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Södercity, org.nr. 769606-1980

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södercity för år 2018.

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 2018 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 revisionsssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 att iverkliga verksamheten.

#### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

#### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. *ix*

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Södercity för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 tryggt 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.

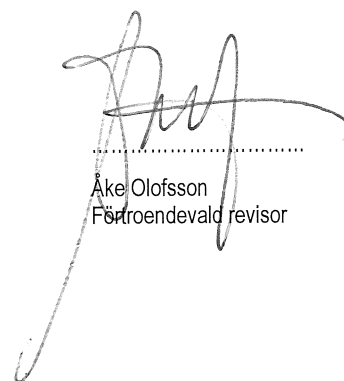
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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 överträdelse 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.

Örebro den 12 februari 2019



Åsa Axell  
BoRevision AB



Åke Olofsson  
Föreningens revisor