

# Årsredovisning

för

## Brf Södercity

769606-1980

Räkenskapsåret

2019

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

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

Styrelsen för Brf Södercity får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information 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 2019-04-17.

### Styrelsen och övriga funktionärer

#### 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 2019-03-21 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Annamarie Karlsson	Ordförande	2020
Hans-Olof Andersson	Vice ordförande	2021
Jörel Bergström	Sekreterare	2020
Lars Lind	Vice sekreterare	2021
Tommy Gustavsson	Ledamot	2021

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

#### *Styrelsesuppleanter*

Ann-Britt Sand	Suppleant	2020
Hans-Erik Carlsson	Suppleant	2020

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

- 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 11 (12) 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. *HW*

**Ordinarie revisorer**

Åsa Axell	BoRevision AB	2020
Åke Olofsson	Föreningsvald revisor	2020
Kerstin Malmgren	Föreningsvald revisorssuppleant	2020

**Valda t.o.m. årsstämman**

**Valberedning**

Anita Hellström	Sammanställande	2020
Gun-Britt Jansson		2020

**Valda t.o.m. årsstämman**

**Fastigheter**

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. 2020 avsätts 273 800 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  
HSB Mälardalen  
E.on  
Vattenfall, E.on  
Stena  
Örebro kommun Tekn förvaltn  
Trygg-Hansa  
Telia  
Bild AT  
Sydnärkesotarn

Ekonomisk förvaltning  
Underhållsplan  
Fjärrvärme  
El  
Avfallshantering  
Avfallshantering  
Försäkringar  
Porttelefon  
Kabel-TV  
Service ventilation *huc*

Bergslagens mattleasing  
Nerikers Elevator  
Hörman  
Avarn  
Bäckaskog  
EloMer  
Skandinaviska Områdesskydd  
Örebro Tvättmaskinservice

Entrémattor  
Hisservice  
Service garageportar  
Larmberedskap, fastighetsjour  
Snöröjning, plåtarbeten  
Elarbeten  
Övervakning  
Service tvättstuga

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar en vinst med 336 720 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 2020.

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 renovering av altan utförts.

Årets underhåll uppgår till 11 704 kr.

#### **Medlemsinformation**

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Medlemmar vid årets början</b>	54	54
Under året avgående medlemmar	-2	-
Under året tillkommande medlemmar	1	-
<b>Medlemmar vid årets slut</b>	53	54

Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna vid årets utgång. Under året har 2 (0) 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. *lax*

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning (tkr)	2 916	2 897	2 944	2 909
Resultat efter finansiella poster (tkr)	337	328	292	115
Resultat efter fondförändring (tkr)	224	117	107	-72
Årsavgift kr/kvm bostadsyta (exkl förbrukningsavg)	666	666	666	666
Lån kr/kvm bostads och lokalyta	7 432	7 578	7 723	8 138
Soliditet (%)	57	56	55	54
Likviditet (%)	202	260	217	259

Definitioner 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.

Notera att Likviditet beräknas som tidigare trots att lån med rörlig ränta samt lån som förfaller bokförs som kortfristiga skulder oavsett om intentionen är att lånen ska sättas om

### Förändring av eget kapital

	Medlems insatser *	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2018-12-31	33 853 000	1 797 428	826 256	327 682	36 804 366
Avsättning till yttre fond, enl UH-plan		124 000	-124 000		0
Ianspråktagande av yttre fond		-11 704	11 704		0
Balansering fg års resultat			327 682	-327 682	0
Årets resultat				336 720	336 720
<b>Eget kapital 2019-12-31</b>	<b>33 853 000</b>	<b>1 909 724</b>	<b>1 041 642</b>	<b>336 720</b>	<b>37 141 086</b>

\* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 153 938
Årets avsättning UH-fond	-124 000
Årets ianspråkstagande UH-fond	11 704
årets vinst	336 720
	<b>1 378 362</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

1 378 362

**1 378 362**

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 915 706	2 896 565
Övriga rörelseintäkter		0	78 005
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 915 706</b>	<b>2 974 570</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-1 274 230	-1 317 814
Övriga externa kostnader	4	-95 240	-80 626
Personalkostnader och arvoden	5	-84 485	-54 746
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-713 312	-713 312
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 167 267</b>	<b>-2 166 498</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>748 439</b>	<b>808 072</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 368	3 816
Räntekostnader och liknande resultatposter		-417 087	-484 205
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-411 719</b>	<b>-480 389</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>336 720</b>	<b>327 683</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>336 720</b>	<b>327 682</b>

## Balansräkning

Not                      2019-12-31                      2018-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	61 976 969	62 629 127
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	216 635	277 789
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>62 193 604</b>	<b>62 906 916</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**62 193 604                      62 906 916**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Avgifts- och hyresfordringar		0	1 328
Övriga fordringar	8	5 850	10 398
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	60 165	58 785
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>66 015</b>	<b>70 511</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar	10	1 524 943	1 519 724
		<b>1 524 943</b>	<b>1 519 724</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank	11	1 540 595	1 035 860
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 540 595</b>	<b>1 035 860</b>

#### Summa omsättningstillgångar

**3 131 553                      2 626 095**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**65 325 157                      65 533 011<sup>0</sup>**

## Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

33 853 000

33 853 000

Fond för yttre underhåll

1 909 723

1 797 427

**Summa bundet eget kapital**

**35 762 723**

**35 650 427**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 041 642

826 256

Årets resultat

336 720

327 682

**Summa fritt eget kapital**

**1 378 362**

**1 153 938**

**Summa eget kapital**

**37 141 085**

**36 804 365**

#### Skulder

##### **Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

12

13 921 250

27 721 486

**Summa långfristiga skulder**

**13 921 250**

**27 721 486**

##### **Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

12

13 800 236

543 964

Leverantörsskulder

147 762

105 833

Övriga skulder

13

19 342

26 721

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

295 482

330 642

**Summa kortfristiga skulder**

**14 262 822**

**1 007 160**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**65 325 157**

**65 533 011** *han*



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Anläggningstillgångar

###### 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.

#### Fordringar

##### Fordringar

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

#### Övrigt

##### Eget kapital

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

##### Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Soliditet

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

##### Likviditet

Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga. *kan*

## Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	2 392 728	2 392 828
Hysesint garage/p-platser	145 200	145 200
Öresutjämning	-4	3
Hysesintäkter lokaler momspl	216 516	216 516
El fast avgift	184 560	195 360
El-avgift avräkning	10 890	-6 964
El-avg rörl momspliktig	-62 432	-74 626
Fastighetskatt lokal momspl	28 248	28 248
	<b>2 915 706</b>	<b>2 896 565</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Entrepredkostnad städ	16 506	1 860
Fastighetskötsel utöver avtal	1 771	16 426
Snöröjning och sandning	42 046	0
Rep bostäder	8 621	1 829
Rep gemensamma utr	119 588	43 147
Rep hiss	4 321	141 257
Fastighetsel	229 087	228 751
Fjärrvärme	384 934	400 219
Vatten	51 202	53 452
Sophämtning	73 625	73 143
Fastighetsförsäkringar	60 725	58 957
Grundavtal	99 217	96 172
Hissbesiktning	10 800	0
Serviceavtal	27 539	35 330
Rep Lokaler	694	7 969
Underhåll gemensamma utrymmen	11 704	29 289
Kabel-TV	44 329	44 230
Fastighetsavgift/skatt	77 306	75 810
Hisstelefon/porttelefon	10 215	9 974
	<b>1 274 230</b>	<b>1 317 815</b> <i>kw</i>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Övrigt	29 746	33 235
Förbrukningsinventarier	6 565	2 707
Förbrukningsmaterial	11 992	4 962
Revisionsarvoden	11 948	11 000
Övriga förvaltningskostnader	12 270	6 226
Konsultarvoden	18 750	0
Kreditupplysningar	450	0
Bankkostnader	3 073	2 779
Medlems-/föreningsavgift	447	0
Övriga externa tjänster	0	19 716
	<b>95 241</b>	<b>80 625</b>

**Not 5 Anställda och personalkostnader**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelsearvode	41 850	43 140
Övriga ersättningar till styrelsen	24 000	0
Ersättningar till övriga förtroendevalda revisorsarvode	4 650	2 360
	<b>70 500</b>	<b>45 500</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	13 985	9 246
	<b>13 985</b>	<b>9 246</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>84 485</b>	<b>54 746</b> <i>due</i>

### Not 6 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	70 085 438	70 085 438
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>70 085 438</b>	<b>70 085 438</b>
Ingående avskrivningar	-7 456 311	-6 804 153
Årets avskrivningar	-652 158	-652 158
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 108 469</b>	<b>-7 456 311</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>61 976 969</b>	<b>62 629 127</b>
<b>Varav mark</b>		
Redovisat värde	8 500 000	8 500 000
Taxeringsvärden byggnader	48 656 000	41 354 000
Taxeringsvärden mark	21 994 000	13 556 000
	<b>70 650 000</b>	<b>54 910 000</b>
Fördelning Bostäder	66 800 000	51 800 000
Fördelning Lokaler	3 850 000	3 110 000
	<b>70 650 000</b>	<b>54 910 000</b>

### Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	792 665	572 314
Inköp Grind		220 351
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>792 665</b>	<b>792 665</b>
Ingående avskrivningar	-514 875	-453 721
Årets avskrivningar	-61 154	-61 154
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-576 029</b>	<b>-514 875</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>216 636</b>	<b>277 790</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	172	0
Skattefordran	5 678	6 426
Förskottsbetald moms	0	3 972
	<b>5 850</b>	<b>10 398</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Kabel-TV	11 040	11 037
Försäkring	46 561	45 205
Porttelefon	2 564	2 544
	<b>60 165</b>	<b>58 786</b>

**Not 10 Kortfristiga placeringar**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Övriga särskilda bankkonton/SBAB	1 524 943	1 519 724
	<b>1 524 943</b>	<b>1 519 724</b>

**Not 11 Kassa och Bank**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Swedbank Transaktionskonto	1 518 744	1 023 547
Swedbank betalkort	21 851	12 314
	<b>1 540 595</b>	<b>1 035 861</b>

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

<b>Långgivare</b>	<b>Räntesats %</b>	<b>Datum för ränteändring</b>	<b>Lånebelopp 2019-12-31</b>	<b>Lånebelopp 2018-12-31</b>
Stadshypotek	1,35	2020-06-01	7 538 622	7 856 834
Stadshypotek	1,35	2020-10-30	6 111 114	6 186 366
Stadshypotek	1,62	2023-04-30	14 071 750	14 222 250
			<b>27 721 486</b>	<b>28 265 450</b>

Amorteringar 2020

	318 212 kr
	75 252 kr
	150 500 kr
<b>Totalt</b>	<b>543 964 kr</b>

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 25 001 666 kr.

Kortfristig skuld	13 800 236 kr
Långfristig skuld	13 921 250 kr

Skulder till kreditinstitut (obl)	2019	2018
Ställda säkerheter		
Panter och därmed jämförbara säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	36 647 000	36 647 000

**Not 13 Övriga skulder**

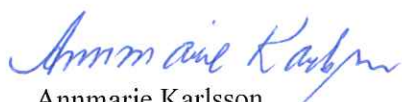
	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Personalens källskatt	0	12 150
Avräk lagstadgade soc avg	3 339	8 430
Redovisningskonto för moms	16 002	6 141
	<b>19 341</b>	<b>26 721</b>

*han*

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Upplupna avgiftsräntor	45 118	45 879
Förutbetalda intäkter	127 979	138 079
Upplupen el	22 933	25 126
Upplupen sophämtning	4 050	6 456
Upplupna styrelsearvoden inkl arb.giv.avg		5 818
Upplupet revisionsarvode	11 000	10 212
Avräkning elförbrukning boende/lokaler	23 672	34 561
Upplupen fjärrvärme	60 730	64 510
	<b>295 482</b>	<b>330 641</b>

Örebro 2020-02-17



Annmarie Karlsson  
Ordförande



Hans-Olof Andersson  
Vice ordförande



Jörel Bergström  
Sekreterare



Lars Lind  
Vice sekreterare



Tommy Gustavsson  
Ledamot

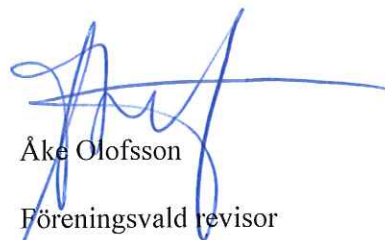
## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-02-19



Åsa Axell

BoRevision i Sverige 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 räkenskapsåret 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas 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 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.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 misstag, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- 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.
- 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.
- 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 bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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.

## 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 räkenskapsåret 2019 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.

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.

### Grund för 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 ersättningskyldighet 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 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 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 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.

---

Örebro den 19 februari 2020



.....  
Åsa Axell  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

.....  
Åke Olofsson  
Av föreningen vald revisor