

Årsredovisning

för

Brf Södercity

769606-1980

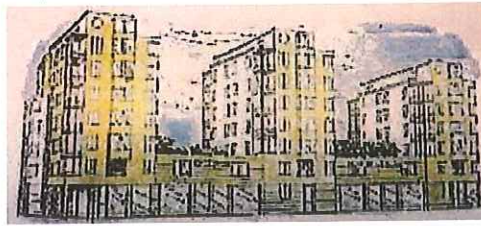
Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Diagram elförbrukning	19
Bilder fasadrenovering	20

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



Stämmoförhandlingar 2021-04-21

- 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) ordförande 2) ledamöter. 3) suppleanter till styrelsen
- o) Val av revisor och suppleanter
- p) Val av valberedning
- q) Övriga ärenden som angivits i kallelsen
- r) Stämmans avslutande

Styrelsen för Brf Södercity får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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 2020-05-28 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Annamarie Karlsson	Ordförande	2021
Hans Andersson	Vice ordförande	2021
Hans-Erik Carlsson	Sekreterare	2021
Lars Lind	Ledamot	2021
Tommy Gustavsson	Ledamot	2021

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Ann-Britt Sand	Suppleant	2021
Kent Zetterman	Suppleant	2021

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av Annmarie Karlsson, Hans-Olof Andersson och Hans-Erik Carlsson, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 16 (11) 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.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB
Åke Olofsson	Föreningsvald revisor
Klas Göransson	Föreningsvald revisorssuppleant

Valda t.o.m. årsstämman

2021
2021
2021 

Valberedning

Jörel Bergström
Gun-Britt Jansson

Sammanställande

Valda t.o.m. årsstämman

2021
2021

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. 2021 avsätts 269 000 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
Stena
Örebro kommun Tekn förvaltn
Trygg-Hansa
Telia
Sappa
Sydnärkesotarn
Bergslagens mattleasing
Nerikers Elevator
Avarn
GMS
Nerikes rör AB

Ekonomisk förvaltning
Underhållsplan
Fjärrvärme, El
Avfallshantering
Avfallshantering
Försäkringar
Porttelefon
Kabel-TV
Service ventilation
Entrémattor
Hisservice
Larmberedskap, fastighetsjour
Snöröjning, plåtarbeten
Avloppsproblem *fix*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultat

Resultatet för 2020 visar en förlust med 313 642 kr.

Momsregistrering

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 139 kvm lokalyta. Föreningen redovisar även moms på IMD, individuell mätning debitering av elförbrukning i bostäder och lokaler.

Årsavgifter

Årsavgifterna har inte höjts under året och genomsnittlig årsavgift uppgår till 666 kr/m² (förbrukningsavgifter tillkommer).

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

Reparationer och underhåll

Byte drivsidor på ventilationsaggregat: Sydnärkesotaren AB: 167 391:-

Under 2020 byttes ventilationsaggregaten inklusive reglerutrustning ut, i samtliga 3 hus, mot moderna och energimässigt betydligt bättre alternativ. Den beräknade energibesparingen motsvarade c:a 12 000 kWh/hus och år, dvs storleksordningen 35 000 kWh/år. Med rådande kostnader på energi ger det en payofftid på c:a 3 år.

Energibesparing enl diagram. Se sidan 17.

Utbyte av skadad soprumsdörr Fabriksgatan: 8500:-

Utbyte av belysning samt installation av rörelsedetektorer i samtliga tre hissar, El o Mer, 44647:-

Målning golv gemensamhetsutrymmen/passager, 11 113:-

Fasaden Hus 1. Offert från Puts o Tegel: 335000:-. Det visade sig att fasaden var sämre än väntat, ny plåt, komplettering och uppsäkring av befintlig fasad 2 infästningar, utbyte rötskadad regel, Infästning ställning, utredning fasadskador. Med dessa extra arbeten blev kostnaden 475 319:-. Konsultkostnader för utredning av fasadskadorna, PE Teknik & Arkitektur uppgår till 28 820:-. Slutbesiktning: 2020-10-09
Se bilder av fasadrenoveringen på sida 18.

Sprickor i fasaden på Hus 3 har upptäckts. *Har*

Medlemsinformation	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmar vid årets början	53	54
Under året avgående medlemmar	-1	-2
Under året tillkommande medlemmar	2	1
Medlemmar vid årets slut	54	53

Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna vid årets utgång. Under året har 1 (2) 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	2 911	2 916	2 897	2 944
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-314	337	328	292
Resultat efter fondförändring (tkr)	135	224	117	107
Årsavgift kr/kvm bostadsyta (exkl förbrukningsavg)	666	666	666	666
Lån kr/kvm bostads och lokalyta	7 286	7 432	7 578	7 723
Soliditet (%)	57	57	56	55
Likviditet (%)	288	202	260	217

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
Eget kapital 2019-12-31	33 853 000	1 909 724	1 041 642	336 720
Avsättning till yttre fond, enl UH-plan		273 800	-273 800	
Ianspråktagande av yttre fond		-722 723	722 723	
Balansering fg års resultat			336 720	-336 720
Årets resultat				-313 642
Eget kapital 2020-12-31	33 853 000	1 460 801	1 827 285	-313 642

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 378 363
Årets avsättning UH-fond	-273 800
Årets ianspråkstagande UH-fond	722 723
årets förlust	-313 642
	1 513 644

disponeras så att	1 513 644
i ny räkning överföres	1 513 644 <i>ax</i>

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 910 864	2 915 706
Övriga rörelseintäkter		13 959	0
Summa rörelseintäkter		2 924 823	2 915 706
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-1 945 878	-1 274 230
Övriga externa kostnader	4	-86 421	-95 240
Personalkostnader och arvoden	5	-89 351	-84 485
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-713 312	-713 312
Summa rörelsekostnader		-2 834 962	-2 167 267
Rörelseresultat		89 861	748 439
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 575	5 368
Räntekostnader och liknande resultatposter		-408 077	-417 087
Summa finansiella poster		-403 502	-411 719
Resultat efter finansiella poster		-313 641	336 720
Årets resultat		-313 642	336 720

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	61 324 811	61 976 969
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	155 481	216 635
Summa materiella anläggningstillgångar		61 480 292	62 193 604

Summa anläggningstillgångar

61 480 292 62 193 604

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	8	172	5 850
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	82 831	60 165
Summa kortfristiga fordringar		83 003	66 015

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	10	1 529 518	1 524 943
		1 529 518	1 524 943

Kassa och bank

Kassa och bank	11	1 420 981	1 540 595
Summa kassa och bank		1 420 981	1 540 595

Summa omsättningstillgångar

3 033 502 3 131 553

SUMMA TILLGÅNGAR

64 513 794 65 325 157 *hne*

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

33 853 000

33 853 000

Fond för yttre underhåll

1 460 800

1 909 723

Summa bundet eget kapital

35 313 800

35 762 723

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 827 286

1 041 642

Årets resultat

-313 642

336 720

Summa fritt eget kapital

1 513 644

1 378 362

Summa eget kapital

36 827 444

37 141 085

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

26 633 558

13 921 250

Summa långfristiga skulder

26 633 558

13 921 250

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

543 964

13 800 236

Leverantörsskulder

130 699

147 762

Övriga skulder

14

15 948

19 342

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

362 181

295 482

Summa kortfristiga skulder

1 052 792

14 262 822

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

64 513 794

65 325 157

Handwritten signature

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. 

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 392 728	2 392 728
Hysesint garage/p-platser	145 170	145 200
Öresutjämning	0	-4
Hysesintäkter lokaler momspl	223 344	216 516
El fast avgift	163 165	184 560
El-avgift avräkning	9 901	10 890
El-avg rörl momspliktig	-23 771	-62 432
Fastighetsskatt lokal momspl	28 248	28 248
Avgiftsrabatt	-27 921	0
	2 910 864	2 915 706

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Entrepredkostnad städ	8 011	16 506
Fastighetsskötsel utöver avtal	868	1 771
Snöröjning och sandning	3 397	42 046
Rep bostäder	10 679	8 621
Rep gemensamma utr	111 149	119 588
Rep hiss	13 140	4 321
Fastighetsel	188 026	229 087
Fjärrvärme	373 653	384 934
Vatten	61 776	51 202
Sophämtning	82 860	73 625
Fastighetsförsäkringar	61 996	60 725
Grundavtal	100 272	99 217
Hissbesiktning	4 601	10 800
Serviceavtal	47 890	27 539
Rep Lokaler	1 315	694
Underhåll gemensamma utrymmen	722 723	11 704
Kabel-TV	44 375	44 329
Fastighetsavgift/skatt	95 846	77 306
Hisstelefon/porttelefon	13 301	10 215
	1 945 878	1 274 230

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Övrigt	9 699	29 746
Förbrukningsinventarier	10 488	6 565
Förbrukningsmaterial	5 399	11 992
Revisionsarvoden	11 625	11 948
Övriga förvaltningskostnader	9 547	12 270
Konsultarvoden	34 394	18 750
Kreditupplysningar	0	450
Bankkostnader	5 269	3 073
Medlems-/föreningsavgift	0	447
	86 421	95 241

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	42 570	41 850
Ersättning övr utfört arbete	24 000	24 000
Revisorsarvode	4 730	4 650
Arb.givaravg löner/ersätt	18 051	13 985
	89 351	84 485

Not 6 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	70 085 438	70 085 438
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 085 438	70 085 438
Ingående avskrivningar	-8 108 469	-7 456 311
Årets avskrivningar	-652 158	-652 158
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 760 627	-8 108 469
Utgående redovisat värde	61 324 811	61 976 969
Varav mark		
Redovisat värde	8 500 000	8 500 000
Taxeringsvärden byggnader	48 656 000	48 656 000
Taxeringsvärden mark	21 994 000	21 994 000
	70 650 000	70 650 000
Fördelning Bostäder	66 800 000	66 800 000
Fördelning Lokaler	3 850 000	3 850 000
	70 650 000	70 650 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	792 665	792 665
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	792 665	792 665
Ingående avskrivningar	-576 029	-514 875
Årets avskrivningar	-61 154	-61 154
Utgående ackumulerade avskrivningar	-637 183	-576 029
Utgående redovisat värde	155 482	216 636

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	172	172
Skattefordran	0	5 678
	172	5 850

U
akx

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-TV	11 169	11 040
Försäkring	46 304	46 561
Porttelefon		2 564
Förvaltningsarvode	25 358	0
	82 831	60 165

Not 10 Kortfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga särskilda bankkonton/SBAB	1 529 518	1 524 943
	1 529 518	1 524 943

Not 11 Kassa och Bank

	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank Transaktionskonto	1 401 454	1 518 744
Swedbank betalkort	19 528	21 851
	1 420 982	1 540 595

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,41	2023-06-01	7 220 410	7 538 622
Stadshypotek	1,05	2023-10-30	6 035 862	6 111 114
Stadshypotek	1,62	2023-04-30	13 921 250	14 071 750
			27 177 522	27 721 486

Amorteringar enligt avtal	543 964	543 964
---------------------------	---------	---------

Enligt 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 24 457 702 kr.

Kortfristig skuld 543 964 kr

Långfristig skuld 26 633 558 kr *dan*

Not 13 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	36 647 000	36 647 000
	36 647 000	36 647 000

Not 14 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga skulder	180	0
Avräk lagstadgade soc avg	0	3 339
Redovisningskonto för moms	10 918	16 002
Skatteskulder	4 850	0
	15 948	19 341

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna avgiftsräntor	48 490	45 118
Förutbetalda intäkter	116 632	127 979
Upplupen el	17 912	22 933
Upplupen sophämtning	4 614	4 050
Upplupet revisionsarvode	11 000	11 000
Avräkning elförbrukning boende/lokaler	13 771	23 672
Upplupen fjärrvärme	57 072	60 730
Upplupna arvoden	92 690	
	362 181	295 482

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Sprickor i fasaden på hus 3 har upptäckts och undersökning samt ev åtgärd kommer att genomföras under 2021.

Beroende på kostnader för tidigarelagt underhåll utreder styrelsen om höjning av månadsavgifter blir aktuell.

Den nya parkeringspolicyn som antagits träder i kraft vid årsskiftet. Det betyder att vid försäljning av lägenhet övergår ev parkering till föreningens kösystem. Styrelsen tar ett aktivt ansvar för kölista och fördelning av platser där alla föreningens medlemmar erhåller samma möjlighet till plats. *Rac*

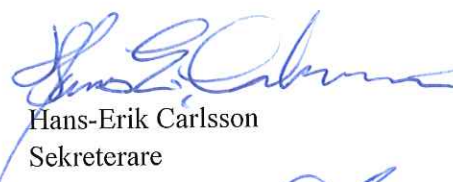
Örebro 2021- 02 14



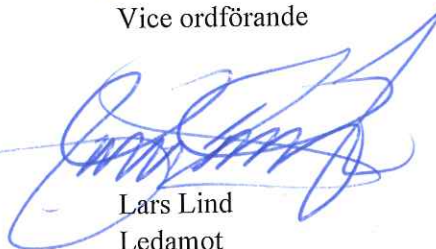
Annmarie Karlsson
Ordförande



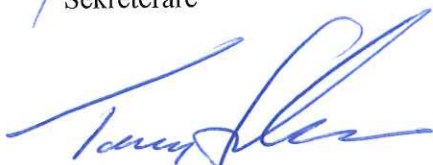
Hans-Olof Andersson
Vice ordförande



Hans-Erik Carlsson
Sekreterare



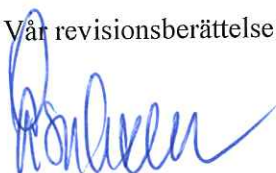
Lars Lind
Ledamot



Tommy Gustavsson
Ledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-02-23



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 2020.

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 2020 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 revisionssed 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.
- 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 identifierar.

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 2020 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 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. 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 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 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.

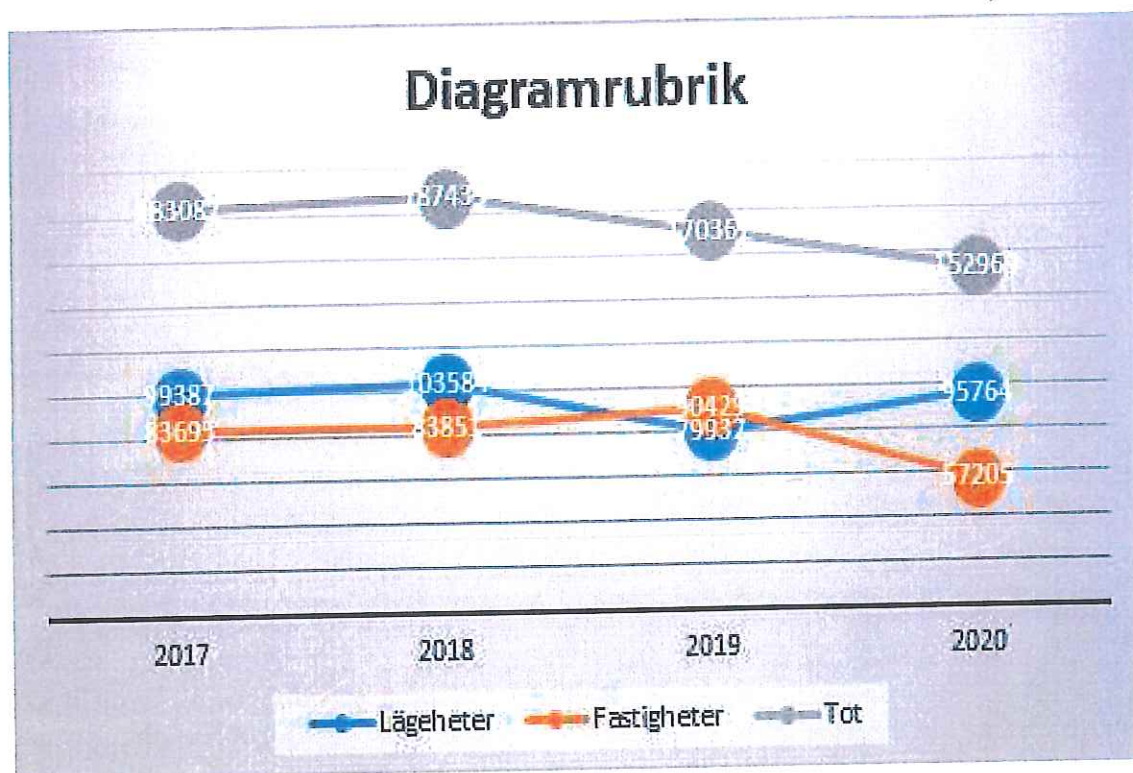
Örebro den 23 februari 2021



Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Åke Olofsson
Av föreningen vald revisor



Bilder från arbetet/ utredning av PE teknik av fasaden på hus 1

Fasaden var sämre än förväntat, mycket sprickor, ca 60 % borttaget.

Man förankrade den gamla fasaden med stift.

Mögelangrepp högt upp.

Hittade rutten bjälke som byttes ut. Upptäckt av att det saknades isolering över balkong: är åtgärdat. Uppsäkring av ställningen för att den skulle vara säker.



