

Årsredovisning 2020

Brf Södra Cityhuset

Org nr 769619-6364



www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Södra Cityhuset, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket den 5 december 2008.

Stadgar

Bostadsrättsföreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 1 augusti 2018.

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan registrerades av Bolagsverket den 23 augusti 2010.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Göteborg Järnbrott 142:19 i Göteborgs kommun den 4 juni 2009.

Föreningens fastighet består av 59 st lägenheter i ett flerbostadshus med 10 våningar. Den totala lägenhetsytan är 4 979 kvm. Bebyggelsen består av en huskropp som är placerad ovanpå ett parkeringsgarage i tre våningar.

Parkeringsplan

Föreningens fastighet ingår i en gemensamhetsanläggning och delar parkeringsplan med Centrala- och Norra Cityhusen. Fastigheten har beteckningen Göteborg Järnbrott GA:40 och avser en horisontell yta av fastigheten (3D-fastighet) och föreningens del avser 49 platser.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelse och kollektivt bostadsrättstillägg.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med Sveriges BostadsrättsCentrum AB om fastighetsskötsel och trappstädning.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar halv fastighetsavgift åren 2016 till 2020 motsvarande 714 kr/lägenhet 2020. Hel fastighetsavgift betalas fr.o.m. år 2021. Statlig fastighetsskatt betalas med 1% av lokaltaxeringsvärdet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 125 585 667 kr, varav byggnadsvärdet är 86 585 667 kr och markvärde 39 000 000 kr. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat, 124 000 000 kr avser bostäder och 1 585 667 kr avser lokaler.

Underhållsplan

Underhållsplan för tiden 2013-2042 har upprättats av Sveriges BostadsrättsCentrum AB.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm lägenhetsarea i föreningens hus. Från resultatet bör enligt underhållsplanen från 2013 avsättning till yttre fond göras med 384 000 kr per år.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Genomsnittlig årsavgift är 576 kr/kvm.

Föreningens fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not 10.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsstämman 2020 genomfördes in capsulam, enl. Riksdagens/CU betänkande 2019/20.

Byte av ordförande och ombildning av styrelsen nödgades ske under pågående verksamhetsår.

Styrelsemedlemmars respektive ansvarsområden ändrades i o m bildandet av den nya styrelsen.

Styrelsen har, i enlighet med medlemmars önskemål/krav, lagt (och lägger) pengar, tid och arbete på att felsöka/korrigera/uppgradera Södra Cityhusets värmesystem, i syfte att bättre kunna styra värmedistributionen till de fyra trapphusen (vilka har olika höjd) så att samtliga lägenheter i föreningen får en jämn och behaglig inomhustemperatur.

Medlemsinformation

Förändringar i medlemsantalet

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	89	88
Korr, fel 2018	0	+2
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	+6	+5
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-9</u>	<u>-6</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	86	89

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Under året har 8 (7) bostadsrätter överlåtits. Föregående års siffror inom parentes.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 10 maj 2020 haft följande sammansättning:

Nihad Zunic	Ledamot Ordförande - avgått aug 2020
Barbro Holmström	Ledamot
Göran Trygg	Ledamot - Ordförande från aug 2020
Annika Rülcker	Suppleant
Robert Aslan	Suppleant - Ledamot från aug 2020
Rigmor Corsman	Suppleant - Ledamot från aug 2020

Föreningen tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.
Under verksamhetsåret har styrelsen haft 11 protokollförda möten

Valberedning

Marianne Boo och Christer Teng

Revisorer

Gertrud Johansson	Ordinarie	Moore Ranby AB
Emil Berglund	Suppleant	Moore Ranby AB

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 272	3 177	3 170	3 200
Resultat efter finansiella poster	-146	-680	-579	-711
Soliditet (%)	78,38	78,22	78,09	77,92
Resultat exkl avskrivningar	1 097	572	680	553

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	143 635 000	2 397 802	-7 293 023	-679 781	138 059 998
Disposition av föregående års resultat:		384 000	-903 956	679 781	159 825
		-159 825			-159 825
Årets resultat				-146 354	-146 354
Belopp vid årets utgång	143 635 000	2 621 977	-8 196 979	-146 354	137 913 644

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 196 979
årets förlust	-146 354
	-8 343 333

behandlas så att	
avsättes till fond för yttre underhåll	384 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-13 336
i ny räkning överföres	-8 713 997
	-8 343 333

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

Resultaträkning

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 271 755	3 176 883
Övriga rörelseintäkter		11 049	-7
Summa rörelseintäkter		3 282 804	3 176 876
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 537 760	-1 949 643
Övriga externa kostnader	4	-171 759	-184 582
Personalkostnader	5	-86 427	-74 204
Avskrivningar	6, 7	-1 242 964	-1 251 867
Summa rörelsekostnader		-3 038 910	-3 460 296
Rörelseresultat		243 894	-283 420
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-390 248	-396 361
Summa finansiella poster		-390 248	-396 361
Resultat efter finansiella poster		-146 354	-679 781
Årets resultat		-146 354	-679 781

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

171 659 981

172 902 945

Summa materiella anläggningstillgångar

171 659 981

172 902 945

Summa anläggningstillgångar

171 659 981

172 902 945

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

8

2 118 771

893 918

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

203 751

141 884

Summa kortfristiga fordringar

2 322 522

1 035 802

Kassa och bank

Kassa och bank

1 982 955

2 557 104

Summa kassa och bank

1 982 955

2 557 104

Summa omsättningstillgångar

4 305 477

3 592 906

SUMMA TILLGÅNGAR

175 965 458

176 495 851

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	143 635 000	143 635 000
Fond för yttre underhåll	2 621 977	2 397 802
Summa bundet eget kapital	146 256 977	146 032 802

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-8 196 979	-7 293 023
Årets resultat	-146 354	-679 781
Summa fritt eget kapital	-8 343 333	-7 972 804
Summa eget kapital	137 913 644	138 059 998

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	24 851 292	37 779 852
Summa långfristiga skulder		24 851 292	37 779 852

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	12 474 280	0
Leverantörsskulder		161 962	107 561
Skatteskulder		3 092	1 558
Övriga skulder		339	10 598
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	560 849	536 284
Summa kortfristiga skulder		13 200 522	656 001

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

175 965 458

176 495 851

Kassaflödesanalys

Not
1

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-146 354	-679 781
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 242 964	1 251 867
Förändring skatteskuld/fordran	1 534	162 826
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 098 144	734 912

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	0	3 473
Förändring av kortfristiga fordringar	-62 103	55 280
Förändring av leverantörsskulder	54 401	-4 000
Förändring av kortfristiga skulder	14 305	-497
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 104 747	789 168

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-454 280	-454 280
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-454 280	-454 280

Årets kassaflöde	650 467	334 888
-------------------------	----------------	----------------

Likvida medel och avräkningskonto

12

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	3 443 780	3 108 892
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	4 094 247	3 443 780

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 867 232	2 813 760
P-plats och garage	267 798	202 149
Elavgifter	136 725	160 208
Övriga rörelseintäkter	0	759
	3 271 755	3 176 876

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	373 510	389 641
Snöröjning/sandning	0	1 110
Hiss besiktning	78 232	74 083
Systematiskt brandskyddsarbete, serviceavtal	58 298	27 891
Bevakningskostnader	14 552	40 309
Inköp av parkeringstjänster	0	50 513
Gemensamhetsanläggning garage	25 476	15 020
Reparationer	52 298	272 983
Planerat underhåll	13 336	159 425
Fastighetsel	292 793	334 154
Fjärrvärme	282 219	265 474
Vatten- och avlopp	111 500	111 519
Avfallshantering	77 229	78 050
Fastighetsförsäkring	66 944	64 928
Kabel-TV	84 916	76 689
Bredband	5 502	3 330
Självrisker	0	22 000
Försäkringsersättningar	0	-37 656
Övriga kostnader	955	180
	1 537 760	1 949 643

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Porto	3 859	3 782
Årsredovisning tryck/publicera	3 944	8 485
Revision	17 500	17 500
Ekonomisk förvaltning	84 899	82 648
Bankkostnader	1 550	2 479
Övriga poster	2 025	13 240
Fastighetsskatt	15 856	15 856
Kommunal fastighetsavgift	42 126	40 592
	171 759	184 582

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	72 166	57 242
Sociala avgifter på arvoden	14 261	16 962
	86 427	74 204

För mycket arvode är kostnadsfört under åren 2017 och 2018. Detta är justerat under 2019.

Not 6 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	146 285 778	146 285 778
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	146 285 778	146 285 778
Ingående avskrivningar	-8 316 750	-7 073 786
Årets avskrivningar	-1 242 964	-1 242 964
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 559 714	-8 316 750
Redovisat värde mark	34 933 917	34 933 917
Utgående redovisat värde mark	34 933 917	34 933 917
Utgående redovisat värde	171 659 981	172 902 945
Taxeringsvärden byggnader	86 585 667	86 585 667
Taxeringsvärden mark	39 000 000	39 000 000
	125 585 667	125 585 667
Taxeringsvärdet uppdelat på bostäder	124 000 000	124 000 000
Taxeringsvärdet uppdelat på lokaler	1 585 667	1 585 667
	125 585 667	125 585 667

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	99 988	99 988
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 988	99 988
Ingående avskrivningar	-99 988	-91 085
Årets avskrivningar	0	-8 903
Utgående ackumulerade avskrivningar	-99 988	-99 988
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga poster	7 479	7 243
Klientkonto Fastum	2 111 292	886 675
	2 118 771	893 918

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalt kabel-tv	21 229	21 229
Förutbetalt försäkring	55 786	47 609
Förutbetalt bevakningskostnad	15 171	14 170
Förutbetalt ekonomisk förvaltning	22 566	21 960
Förutbetald fastighetsskötsel	84 776	0
Förutbetalt serviceavtal	4 223	0
Upplupna intäkter garage	0	35 806
Förutbetalt bredband	0	1 110
	203 751	141 884

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,06	2021-09-30	12 140 000	12 260 000
Stadshypotek	1,15	2023-09-01	11 625 000	11 750 000
Stadshypotek	0,95	2022-09-01	11 875 000	12 000 000
Stadshypotek	0,77	2024-09-30	1 685 572	1 769 852
			37 325 572	37 779 852

Kortfristig del av långfristig skuld	12 474 280	454 280
--------------------------------------	------------	---------

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 334 280 kr

Lån som förfaller inom ett år: 12 140 000 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	64 694	66 587
Upplupna styrelsearvoden	38 966	31 200
Beräknade sociala avgifter	12 243	9 819
Upplupen parkeringskostnad	0	8 927
Upplupen elkostnad	38 773	35 268
Upplupen värmekostnad	38 158	37 508
Upplupen vattenkostnad	24 813	28 103
Upplupen avfallskostnad	16 093	16 236
Upplupen teknisk förvaltning	13 026	7 774
Förutbetalda hyror/avgifter	314 084	294 862
	560 850	536 284

Not 12 Likvida medel

	2020-12-31	2019-12-31
Likvida medel består av:		
Handelsbanken	1 982 955	2 557 104
Klientkonto Fastum	2 111 292	886 675
	4 094 247	3 443 779

Not 13 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	40 085 000	40 085 000
	40 085 000	40 085 000

Göteborg ____/____ 2021

Göran Trygg
Ordförande

Rigmor Corsman

Barbro Holmström

Robert Aslan

Min revisionsberättelse har lämnats

Gertrud Johansson
Godkänd revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2020_Brf_Södra_Cityhuset.pdf

Kvittensen skapad: 2021-04-28 15:21:50

Dokumentet är undertecknat av:

 RIGMOR CORSMAN (19440711XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-26 15:10:10
 Annika Margareta Rülcker (19610312XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-27 17:33:11
 GÖRAN TRYGG (19550413XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-27 13:42:22
 ROBERT ASLAN (19780910XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-27 18:26:58
 BARBRO LINNÉA HOLMSTRÖM (19470831XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-27 16:46:40
 Gertrud Frideborg Johansson (19590105XXXX) Revisor	2021-04-28 15:21:50



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2020_Brf_Södra_Cityhuset.pdf (194577 byte)

8C6EEB05CC33F88E27FCC184E1A87A0D3AF4B28022ACB97A904F131306CDDE1FD697563C5E19665E543E
02189FA716ABD7CE4164C2AC4BA0C73B105888EF1873

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera** support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Södra Cityhuset

Org.nr 769619-6364

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Södra Cityhuset för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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 de 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. De 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.

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. 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, förfälskning, 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 Södra Cityhuset för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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 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.

Göteborg den / 2021

Gertrud Johansson
Godkänd revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2021-04-28 15:25:21

Dokumentet är undertecknat av:



Gertrud Frideborg Johansson (19590105XXXX) Revisor

2021-04-28 15:25:21



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (20613 byte)

7A9D4FD61EBECF91B91A06B7D66545F7AE7C20BCE76ACA689F249C50304A7189706663FF08BAA7AE73D4
321D2DBA73A8140C32E860BAA65B5822057FDD195145

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera** support