

Årsredovisning 2019



Brf Södra Cityhuset

Org nr 769619-6364



www.fastum.se | 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 reavinstkatten.

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 2019. 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 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.

Hyresavtal

Föreningen har ett hyresavtal med Skanska Nya Hem AB avseende hyra av lokal om cirka 1 500 kvm (LOA) med tillhörande trafikutrymmen. Avtalet gäller från det att bostadsrättsföreningen tillträdde fastigheten den 30 april 2011. I lokalen driver föreningen parkeringsverksamhet i form av tillhandahållande av parkeringsplatser mot avgift för långtid.

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 688 kr/lägenhet 2019. 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 565 kr/kvm.

Föreningens fastighetslån

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

Medlemsinformation

Förändringar i medlemsantalet

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

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Under året har 7 (2) bostadsrätter överlåtits. Föregående års siffror inom parentes.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 20 maj 2019 haft följande sammansättning:

Nihad Zunic	Ledamot
Barbro Holmström	Ledamot
Göran Trygg	Ledamot
Kristine Söderqvist	Suppleant
Annika Rülcker	Suppleant
Robert Aslan	Suppleant

Föreningen tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening. Under verksamhetsåret har styrelsen haft 8 protokollförda möten

Valberedning

Rigmor Corsman och Marianne Boo

Revisorer

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

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 177	3 171	3 201	3 163
Resultat efter finansiella poster	-680	-579	-711	-945
Soliditet (%)	78,22	78,09	77,92	77,90
Resultat exkl avskrivningar	572	680	553	318

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	2 138 283	-6 454 413	-579 092	138 739 778
Disposition av föregående års resultat:		384 000	-838 611	454 611	0
		-124 481		124 481	0
Årets resultat				-679 781	-679 781
Belopp vid årets utgång	143 635 000	2 397 802	-7 293 024	-679 781	138 059 997

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 293 023
årets förlust	-679 781
	-7 972 804

behandlas så att	
avsättes till fond för yttre underhåll	384 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-159 825
i ny räkning överföres	-8 196 979
	-7 972 804

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 176 876	3 170 959
Summa rörelseintäkter		3 176 876	3 170 959
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 949 643	-1 822 007
Övriga externa kostnader	4	-184 582	-184 614
Personalkostnader	5	-74 204	-87 415
Avskrivningar	6, 7	-1 251 867	-1 259 516
Summa rörelsekostnader		-3 460 296	-3 353 552
Rörelseresultat		-283 420	-182 593
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-396 361	-396 499
Summa finansiella poster		-396 361	-396 499
Resultat efter finansiella poster		-679 781	-579 092
Årets resultat		-679 781	-579 092

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

172 902 945

174 145 909

Inventarier, verktyg och installationer

7

0

8 903

Summa materiella anläggningstillgångar

172 902 945

174 154 812

Summa anläggningstillgångar

172 902 945

174 154 812

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

3 473

Övriga fordringar

8

893 918

248 006

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

141 884

160 532

Summa kortfristiga fordringar

1 035 802

412 011

Kassa och bank

Kassa och bank

2 557 104

3 108 892

Summa kassa och bank

2 557 104

3 108 892

Summa omsättningstillgångar

3 592 906

3 520 903

SUMMA TILLGÅNGAR

176 495 851

177 675 715

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

143 635 000

143 635 000

Fond för yttre underhåll

2 397 802

2 138 283

Summa bundet eget kapital

146 032 802

145 773 283

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-7 293 023

-6 454 412

Årets resultat

-679 781

-579 092

Summa fritt eget kapital

-7 972 804

-7 033 504

Summa eget kapital

138 059 998

138 739 779

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

37 779 852

38 234 132

Summa långfristiga skulder

37 779 852

38 234 132

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

107 561

111 561

Skatteskulder

1 558

42 863

Övriga skulder

10 598

10 910

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

536 284

536 470

Summa kortfristiga skulder

656 001

701 804

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

176 495 851

177 675 715

Kassaflödesanalys

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-679 781	-579 092
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 251 867	1 259 516
Förändring skatteskuld/fordran		162 826	-39 464
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		734 912	640 960
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		3 473	20 581
Förändring av kortfristiga fordringar		55 280	106 804
Förändring av leverantörsskulder		-4 000	-53 488
Förändring av kortfristiga skulder		-497	3 450
Kassaflöde från den löpande verksamheten		789 168	718 307
Investeringsverksamheten			
Investeringsmoms		0	204 127
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	204 127
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-454 280	-454 280
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-454 280	-454 280
Årets kassaflöde		334 888	468 154
Likvida medel och avräkningskonto	12		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		3 108 892	2 640 738
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		3 443 780	3 108 892

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

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	2 813 760	2 813 760
P-plats och garage	202 149	216 456
Elavgifter	160 208	136 498
Övriga rörelseintäkter	759	4 245
	3 176 876	3 170 959

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	389 641	337 632
Snöröjning/sandning	1 110	8 997
Hiss besiktning	74 083	69 789
Systematiskt brandskyddsarbete, serviceavtal	27 891	39 398
Bevakningskostnader	40 309	41 340
Inköp av parkeringstjänster	50 513	54 114
Gemensamhetsanläggning garage	15 020	14 445
Reparationer	272 983	129 125
Planerat underhåll	159 425	124 481
Fastighetsel	334 154	387 272
Fjärrvärme	265 474	280 066
Vatten- och avlopp	111 519	103 079
Avfallshantering	78 050	84 465
Fastighetsförsäkring	64 928	63 030
Kabel-TV	76 689	73 745
Bredband	3 330	5 525
Självrisker	22 000	0
Försäkringsersättningar	-37 656	0
Övriga kostnader	180	5 505
	1 949 643	1 822 008

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto	3 782	3 902
Årsredovisning tryck/publicera	8 485	7 373
Revision	17 500	17 500
Ekonomisk förvaltning	82 648	81 188
Bankkostnader	2 479	6 466
Övriga poster	13 240	13 090
Fastighetsskatt	15 856	15 683
Kommunal fastighetsavgift	40 592	39 412
	184 582	184 614

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	57 242	69 358
Sociala avgifter på arvoden	16 962	17 057
Telefonersättning	0	1 000
	74 204	87 415

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

Not 6 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	146 285 778	146 285 778
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	146 285 778	146 285 778
Ingående avskrivningar	-7 073 786	-5 830 822
Årets avskrivningar	-1 242 964	-1 242 964
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 316 750	-7 073 786
Redovisat värde mark	34 933 917	34 933 917
Utgående redovisat värde mark	34 933 917	34 933 917
Utgående redovisat värde	172 902 945	174 145 909
Taxeringsvärden byggnader	86 585 667	72 568 333
Taxeringsvärden mark	39 000 000	28 000 000
	125 585 667	100 568 333
Taxeringsvärdet uppdelat på bostäder	124 000 000	99 000 000
Taxeringsvärdet uppdelat på lokaler	1 585 667	1 568 333
	125 585 667	100 568 333

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	99 988	99 988
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 988	99 988
Ingående avskrivningar	-91 085	-74 533
Årets avskrivningar	-8 903	-16 552
Utgående ackumulerade avskrivningar	-99 988	-91 085
Utgående redovisat värde	0	8 903

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	0	204 131
Övriga poster	7 243	43 875
Klientkonto Fastum	886 675	0
	893 918	248 006

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalt kabel-tv	21 229	19 167
Förutbetalt försäkring	47 609	46 095
Förutbetalt bevakningskostnad	14 170	12 952
Förutbetalt ekonomisk förvaltning	21 960	21 585
Förutbetalt serviceavtal	0	4 125
Förutbetalt bredband	1 110	0
Upplupna intäkter garage	35 806	56 607
	141 884	160 531

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,06	2021-09-30	12 260 000	12 380 000
Stadshypotek	1,15	2023-09-01	11 750 000	11 875 000
Stadshypotek	0,95	2022-09-01	12 000 000	12 125 000
Stadshypotek	0,77	2024-09-30	1 769 852	1 854 132
			37 779 852	38 234 132
Kortfristig del av långfristig skuld			454 280	454 280

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	66 587	87 569
Upplupna styrelsearvoden	31 200	36 458
Beräknade sociala avgifter	9 819	9 819
Upplupen parkeringskostnad	8 927	14 152
Upplupen snöröjning/sandning	0	2 335
Upplupen elkostnad	35 268	38 525
Upplupen värmekostnad	37 508	40 580
Upplupen vattenkostnad	28 103	26 392
Upplupen avfallskostnad	16 236	17 669
Upplupen teknisk förvaltning	7 774	0
Förutbetalda hyror/avgifter	294 862	262 971
	536 284	536 470

Not 12 Likvida medel

	2019-12-31	2018-12-31
Likvida medel består av:		
Handelsbanken	2 557 104	3 108 892
Klientkonto Fastum	886 675	0
	3 443 779	3 108 892

Not 13 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	40 085 000	40 085 000
	40 085 000	40 085 000

4

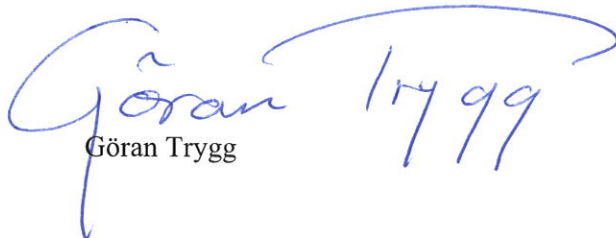
Göteborg 18/3 2020



Nihad Zunic

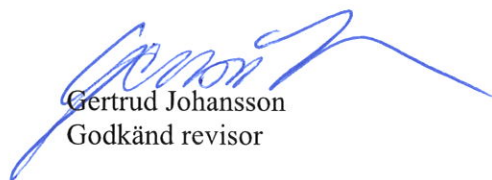


Barbro Holmström



Göran Trygg

Min revisionsberättelse har lämnats 20/3 2020



Gertrud Johansson
Godkänd revisor

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 2019.

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 2019-12-31 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Södra Cityhuset för räkenskapsåret 2019 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:

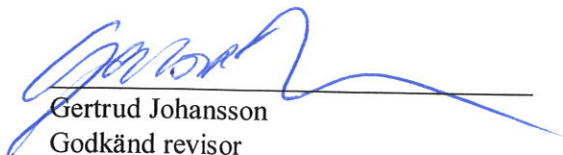
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 20/3 2020


Gertrud Johansson
Godkänd revisor