

Årsredovisning

för

Brf Söderhörnet

769635-8253

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Söderhörnet är ett privatbostadsföretag som äger fastigheterna Stensborg Norra 2-6 med adress Södra Bangårdsgatan 4-12. Föreningen är en ombildning som förvärvade dotterbolaget Visionsbolaget 15564 AB UNÄ Stensborg Norra 2-6 AB (innehållande fastigheten) från In Frigore AB den 28 februari 2019. 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 ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2019-01-28. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-28.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna kommun.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter med lägst högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-05-28 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Jörgen Lindström	Ordförande	2021
Beatrice Karjel	Ledamot	2021
Maria Christensson	Ledamot	2021
Marcus Notman	Ledamot	Avgått under året
Niklas Wikström	Ledamot	2022
Jacqueline Johnson	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter

		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Jimi Sassi	Suppleant	2021

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av ledamöterna, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 20 st (10) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Ordinarie revisorer

		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Åsa Axell	BoRevision AB	2021

Valberedning

		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Jacqueline Johnson		2021
Marcus Notman		2021

Fastigheter

Föreningens fastigheter består av byggnader ursprungligen uppförda 1931-1936 med källare, 3-4 våningar samt vind med bostäder och lokaler. Totalt finns 108 st bostadslägenheter och till fastigheten hör också 20 carportplatser samt 8 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kokvrå	1 st
1 rum och kök	52 st
2 rum och kokvrå	1 st
2 rum och kök	37 st
3 rum och kök	15 st
4 rum och kök	2 st

Total tomtarea	5 228 kvm
Total bostadsarea	6 356 kvm
Total lokalarea	284 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning

Eskilstuna Energi och Miljö

Fastighetsägarna

SEB

Telenor

Ekonomisk förvaltning, felanmälan/jour,
lokalvård, samt yttre- och fastighetsskötsel
El, fjärrvärme, vatten/avlopp, avfall/sophantering
Hyresförhandlingar
Finansiering
Kabel-TV och datakommunikation

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar ett underskott på 1 805 617 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under året och det planeras inte för någon höjning av årsavgifterna under 2021. Årlig hyreshöjning enligt fastighetsägarnas bestämmelser kommer att ske per 2021-04-01 för hyreslägenheterna.

Reparationer och underhåll

Diverse löpande reparationer och underhåll på fastigheten har utförts under året. Underhållsmässigt har styrelsen påbörjat arbete både för stamrenovering och fönsterbyten.

Övriga händelser

Under året har 5 st lägenheter upplåtits som bostadsrätt till ett totalt värde av 5 990 000 kr.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	104
Under året avgående medlemmar	18
Under året tillkommande medlemmar	21
Medlemmar vid årets slut	107

Under året har 17 (94) st överlåtelser skett,
varav 5 (84) st är upplåtelser.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 847	4 118	0
Resultat efter finansiella poster	-1 806	-960	0
Balansomslutning	156 480	153 035	0
Soliditet (%)	55	53	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Föreningens verksamhet har bara bedrivits fr.o.m 2019-02-28 under 2019 så jämförelser kan vara bristfälliga.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2019-12-31	82 483 463	0	199 200	-199 200	-960 022
Ökning av insatser	5 027 230	962 770			
Årets avs. till yttre fond			203 184	-203 184	
Balansering av fg års res				-960 022	960 022
Årets resultat					-1 805 617
Eget kapital 2020-12-31	87 510 693	962 770	402 384	-1 362 406	-1 805 617

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 159 222
årets avs till yttre fond	-203 184
årets förlust	-1 805 617
	-3 168 023
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 168 023
	-3 168 023

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 846 904	4 117 956
Övriga rörelseintäkter		19	0
Summa rörelseintäkter		4 846 923	4 117 956
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-2 707 102	-1 773 293
Övriga externa kostnader	4	-342 666	-114 712
Personalkostnader och arvoden	5	-62 162	-62 293
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-2 707 939	-2 354 968
Summa rörelsekostnader		-5 819 869	-4 305 266
Rörelseresultat		-972 946	-187 310
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	0	18 837
Räntekostnader och liknande resultatposter		-832 671	-791 549
Summa finansiella poster		-832 671	-772 712
Resultat efter finansiella poster		-1 805 617	-960 022
Årets resultat		-1 805 617	-960 022

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	144 620 826	145 032 630
Summa materiella anläggningstillgångar		144 620 826	145 032 630
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	0	0
		0	0
Summa anläggningstillgångar		144 620 826	145 032 630
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		4 962	36 775
Övriga fordringar		44 633	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	121 082	45 432
Summa kortfristiga fordringar		170 677	82 207
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	11 688 889	7 919 986
Summa kassa och bank		11 688 889	7 919 986
Summa omsättningstillgångar		11 859 566	8 002 193
SUMMA TILLGÅNGAR		156 480 392	153 034 823

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		87 510 693	82 483 463
Uppåtelseavgifter		962 770	0
Fond för yttre underhåll		402 384	199 200
Summa bundet eget kapital		88 875 847	82 682 663
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 362 406	-199 200
Årets resultat		-1 805 617	-960 022
Summa fritt eget kapital		-3 168 023	-1 159 222
Summa eget kapital		85 707 824	81 523 441
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	21 500 000	43 000 000
Summa långfristiga skulder		21 500 000	43 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	48 312 000	27 514 000
Leverantörsskulder		232 581	421 926
Aktuella skatteskulder		161 667	0
Övriga skulder	13	0	44 855
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	566 320	530 601
Summa kortfristiga skulder		49 272 568	28 511 382
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		156 480 392	153 034 823

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Rättelse av fel

Under året har en korrigering av fastighetens värde gjorts. En ökning med 2 296 135 kr på anskaffningskostnaden till följd av att en revers till tidigare ägare betalades. Detta belopp saknades i fastighetens anskaffningskostnad men finns nu med och ligger till grund för den ökade avskrivningen då även avskrivningsplanen fått göras om.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll har skett i enlighet med ekonomisk plan. Enligt föreningens stadgar ska det årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Förbyggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

<i>Tillgång</i>	<i>Procent</i>
Byggnad	2,82 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

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

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiserar vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Hysesintäkter bostäder	1 241 635	1 186 067
Hysesint garage/p-platser	170 953	142 462
Årsavgifter bostäder	3 277 185	2 665 834
Hysesintäkter lokaler momsfri	133 072	114 501
Påminnelseavg/inkassoavg	1 569	0
Öresutjämning	-2	0
Avgift andrahandsuthyrning	22 492	9 092
	4 846 904	4 117 956

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Entrepedkostnad städ	18 912	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	46 905	28 086
Serviceavtal	9 040	3 180
Snöröjning och sandning	10 868	17 082
Rep bostäder	316 491	178 502
Rep gemensamma utr	395 489	182 248
Fastighetsel	69 001	88 320
Fjärrvärme	722 048	593 880
Vatten	286 747	208 030
Sophämtning	171 657	107 491
Fastighetsförsäkringar	99 309	81 086
Kabel-TV/internet	149 404	77 417
Fastighetsavgift/skatt	161 667	0
Förvaltningsarvode, grundavtal	249 564	207 971
	2 707 102	1 773 293

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Övrigt	15 293	6 047
Förbrukningsmaterial	2 505	0
Kreditupplysning	2 273	150
Inkasso/betalningsföreläggande	1 294	844
Revisionsarvoden	21 600	0
Övriga förvaltningskostnader	69 124	8 872
Konsultarvoden	23 700	92 794
Övriga externa tjänster	119 847	0
Befarad kundförlust	56 766	0
Medlems-/föreningsavgift	23 149	0
Bankkostnader	7 115	6 005
	342 666	114 712

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	47 300	47 400
Arb.givaravg löner/ersätt	14 862	14 893
	62 162	62 293

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	147 387 598	0
Årets anskaffningar	0	48 067 598
Omklassificeringar	0	99 320 000
Rättelse av fel	2 296 135	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	149 683 733	147 387 598
Ingående avskrivningar	-2 354 968	0
Årets avskrivningar	-2 707 939	-2 354 968
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 062 907	-2 354 968
Utgående redovisat värde	144 620 826	145 032 630
Taxeringsvärden byggnader	37 954 000	37 954 000
Taxeringsvärden mark	17 914 000	17 914 000
	55 868 000	55 868 000
Bokfört värde byggnader	97 309 407	97 721 211
Bokfört värde mark	47 311 419	47 311 419
	144 620 826	145 032 630

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

	2020	2019
Resultat från andelar i koncernföretag	0	18 837
	0	18 837

Not 8 Andelar i koncernföretag

VISIONSBOLAGET 15564 AB UNÄ STENSBORG NORRA 2-6 AB

Org.nr: 559187-6239

Säte: Sundsvall

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	0	99 320 000
Omklassificeringar	0	-99 320 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
 Utgående redovisat värde	 0	 0

Dotterbolaget VISIONSBOLAGET 15564 AB UNÄ STENSBORG NORRA 2-6 AB avvecklades under föregående år.

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	16 618	16 217
Förutbetalda kabel-tv/internetavgift	29 215	29 215
Förutbetalt förvaltningsarvode	67 319	0
Förutbetalda medlemsavgift	7 930	0
	121 082	45 432

Not 10 Kassa och Bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto SEB	7 548 285	3 583 488
Företagskonto SEB	4 140 604	4 336 498
	11 688 889	7 919 986

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB	0,82	2021-02-28	6 500 000	6 500 000
SEB	0,82	2021-02-28	20 312 000	21 014 000
SEB	1,25	2021-02-28	21 500 000	21 500 000
SEB	1,54	2023-02-28	21 500 000	21 500 000
			69 812 000	70 514 000

Amorteringar 2021 enligt avtal 648 000

Långfristig del: 21 500 000 kr

Kortfristig del: 48 312 000 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 66 572 000 kr.

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	71 000 000	71 000 000
	71 000 000	71 000 000

Not 13 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Personalens källskatt	0	29 962
Avräk lagstadgade soc avg	0	14 893
	0	44 855

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna avgiftsräntor	5 232	6 216
Förutbetalda intäkter	392 415	345 019
Upplupen fjärrvärmekostnad	84 674	92 330
Upplupen elkostnad	6 374	6 176
Upplupen snöröjningskostnad	700	4 654
Upplupen städkostnad	3 151	0
Upplupen sophämtningskostnad	10 636	14 534
Upplupen fastighetsskötselkostnad	4 837	8 679
Upplupen vattenkostnad	24 838	22 555
Upplupen reparationskostnad	24 685	29 394
Upplupet förvaltningsarvode	6 412	1 044
Upplupen överlåtelseavgift	2 366	0
	566 320	530 601

Not 15 Eventualförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Eventualförpliktelser, inre fond	3 974 611	4 336 498
	3 974 611	4 336 498

Föreningen har återstående åtaganden enligt ekonomisk plan. Vissa lägenheter har upplåtits med en inre fond ska täcka reparationer av medlemmars badrum efter stamreoveringar.

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsåret slut har föreningen bytt passersystem till en kostnad av 400 000 kr enligt erhållna fakturor. Föreningen har också påbörjat utbyte av fönster och säkerhetsdörrar till en kostnad av 5 602 500 kr enligt offert. Föreningen har också påbörjat arbete med stambyte och har antagit en offert till en kostnad av 5 005 000 kr enligt offert.

Underhållsätgärderna kommer att finansieras dels av egna medel men också av nya lån.

Eskilstuna 2021-0

Jörgen Lindström
Ordförande

Beatrice Karjel
Ledamot

Maria Christensson
Ledamot

Niklas Wikström
Ledamot

Jacqueline Johnson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-0

Åsa Axell
Revisor
BoRevision AB

Verifikat

Transaktion 09222115557447877900





Dokument

249 Brf Soderhornet 200101-201231 Huvuddokument 14 sidor <i>Startades 2021-06-01 20:33:48 CEST (+0200) av Riksbyggen (R) Färdigställt 2021-06-02 08:53:01 CEST (+0200)</i>	Rev ber Soderhornet 2020.pdf Bilaga 1 2 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Riksbyggen (R)</i>
---	--

Initierare

Riksbyggen (R) Riksbyggen Org. nr 702001-7781 noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

<p>Niklas Wikström (NW) Brf Söderhornet (Ledamot) me@niklaswikstrom.com</p>  <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NIKLAS WIKSTRÖM" Signerade 2021-06-01 20:35:46 CEST (+0200)</i></p>	<p>Jacqueline Johnson (JJ) Brf Söderhornet (Ledamot) jackiee_92@hotmail.com</p>  <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JACQUELINE JOHNSON" Signerade 2021-06-01 20:52:20 CEST (+0200)</i></p>
<p>Maria Christenson (MC) Brf Söderhornet (Ledamot) maria.christenson@eskilstuna.se</p>  <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIA CHRISTENSON" Signerade 2021-06-01 20:39:45 CEST (+0200)</i></p>	<p>Beatrice Karjel (BK) Brf Söderhornet (Ledamot) beatrice.karjel@eskilstuna.se</p>  <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BEATRICE KARJEL" Signerade 2021-06-02 08:42:54 CEST (+0200)</i></p>
Åsa Axell (ÅÅ)	Jörgen Lindström (JL)



Verifikat

Transaktion 09222115557447877900

Brf Söderhörnet (Revisor)
asa.axell@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa Katarina Cronvall Axell"
Signerade 2021-06-02 08:53:01 CEST (+0200)

Brf Söderhörnet (Ordförande)
jorgen.lindstrom2016@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JÖRGEN LINDSTRÖM"
Signerade 2021-06-02 06:43:01 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Söderhornet, org.nr. 769635-8253

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Söderhornet för år 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 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Söderhornet för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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.

Örebro i juni 2021

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB