

Årsredovisning 2020

Brf Söderkisen

Org nr 769626-8700

fastum

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 Söderkisen, med säte i Stockholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Pandemiyåret 2020 har inneburit stora svårigheter för samhället och medfört stora begränsningar för föreningens medlemmar. Brf Söderkisens ekonomi har dock fortsatt att utvecklas i positiv riktning. Ett fortsatt lågt ränteläge har inneburit låga räntekostnader och därmed överskott i kassan som nyttjas för amorteringar. Vid utgången av 2020 uppgick föreningens samlade lån till ca 83,7 miljoner kr - en minskning med ca 4,4 miljoner kr under året.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 14 november 2014.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Tobaksmonopolet 8 i Stockholms kommun. Byggnadsår 2015. Föreningens byggnad består 91 bostadsrätter samt fem lokaler i ett flerfamiljshus. Den totala boarean (BOA) är ca 8 621 kvm och lokalarean (LOA) är ca 406 kvm. Föreningen har 50 garageplatser för bil samt 6 platser för MC, alla med laddboxar (utom 3 MC-platser).

Lägenhetsfördelning:

19 st	2 rum och kök
26 st	3 rum och kök
38 st	4 rum och kök
8 st	5 rum och kök

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna försäkringar inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 19 januari 2016. Garantitiden är fem år men är jämkad enligt överenskommelse och löper fram till den 31 oktober 2020.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och andra avtal

Avtal

Teknisk förvaltning
(fastighetsskötsel och brandskydd)
Markskötsel
Städning
Ekonomisk förvaltning
Lägenhetsförteckning
El
Fjärrvärme
Hämtning återvinningsavfall
Sophämtning
Bredband
Porttelefon datalagring
Garageport serviceavtal
Avläsning av elförbrukning
(inför fakturering av användaren)
Snöskottning
Skadedjursbekämpning
Bevakning
Hemsida

Leverantör

HSB Stockholm
AB Solbrudens trädgårdar
ABSS
Fastum AB
Fastum AB
E.on
Stockholm Exergi AB
SUEZ Recykling AB
Stockholm Avfall AB
Telia
Great Security
Hörmann
Infometric AB

Påhlman Accesso AB
Nomor
Avarn
SimplyBrf

Väsentliga servitut

Fastigheten har belastande servitut gällande infart, tillträde, väg, utrymme, underhåll fasad, utrymnings- och gångväg.

Fastigheten har servitut till fördel avseende balkonger, väg och underhåll fasad.

Föreningens lokaler/hyreskontrakt

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Verksamhet	Momspliktig	Yta kvm	Löptid t o m
Salata i Sverige AB	ja	85	2021-11-30
Scan Edu AB	ja	139	2021-11-30
Strauss Blommor HB	ja	52	2021-10-31
Sthlm Ladies & Gents AB	ja	65	2022-11-30
Gerflor Scandinavia AS			
Norge Filial	ja	65	2022-01-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av lokaler.

Årsavgifter

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

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 439 200 000 kr, varav byggnadsvärde är 243 000 000 kr och markvärde är 196 200 000 kr. Värdeåret är 2015.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift är fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Frisersalongen Ladies & Gent övertog hyreskontraktet från DecoNouveau
- Avtal om teknisk förvaltning ingicks med HSB
- Avtal tecknades med ABSS om trappstädning
- Två av föreningens lån villkorsändrades med nya lägre räntesatser. Samtidigt genomfördes en större extra amortering.
- En ny hemsida skapades med SimplyBrf som plattformslieferantör
- Årsstämman genomfördes digitalt i Fastums regi p.g.a. Covid
- Flera av hyresgästerna beviljades hyresnedsättning med 50% under andra kvartalet i enlighet med regeringens initiativ.
- Åtgärder efter anmärkningar i OVK genomfördes: kanaler rengjordes, ventilationsdon i kök byttes och luftflöden injusterades.
- En 5-årsbesiktning genomfördes innan garantitiden gick ut. Ett antal fel åtgärdades, t.ex. vattenläcka i garage, stengolv i hissar och entré och avvattning av stuprännor. P.g.a. COVID sköts vissa andra felåtgärder fram till 2021, t.ex. imma/s på ytterfönster och flytt av brandvarnare.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 157 (159) medlemmar. Under året har 16 (19) medlemmar tillträtt samt 18 (20) utträtt ur föreningen vid 9 (12) överlåtelse.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018
Resultat exkl avskrivningar	3 576	3 717	3 523
Nettoomsättning *	7 761	7 841	7 753
Resultat efter finansiella poster *	-545	-404	-429
Soliditet (%) *	86,85	86,24	85,87
Fastighetslån/kvm (kr)	9 713	10 225	10 587
Årsavgifter/kvm (kr)	595	595	595
Skuldränta (%)	0,97	1,11	1,25

* Obligatoriska uppgifter

Resultat exkl avskrivningar

Resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat efter finansiella poster

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

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med BOA.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter exklusive hushållsel och varmvatten dividerat med BOA.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av skuld.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	379 888 862	187 111 138	867 400	-1 425 460	-404 316	566 037 624
Disposition av föregående års resultat:			271 000	-675 316	404 316	0
Årets resultat					-544 943	-544 943
Belopp vid årets utgång	379 888 862	187 111 138	1 138 400	-2 100 776	-544 943	565 492 681

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 100 776
årets förlust	-544 943
	-2 645 719

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	271 000
i ny räkning överföres	-2 916 719
	-2 645 719

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 761 128	7 841 308
Övriga rörelseintäkter	3	303 242	268 687
Summa rörelseintäkter		8 064 370	8 109 995
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 089 797	-2 815 543
Övriga externa kostnader	5	-428 242	-453 202
Personalkostnader	6	-142 888	-119 279
Avskrivningar		-4 120 950	-4 120 950
Summa rörelsekostnader		-7 781 877	-7 508 974
Rörelseresultat		282 493	601 021
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		298	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-827 734	-1 005 337
Summa finansiella poster		-827 436	-1 005 337
Resultat efter finansiella poster		-544 943	-404 316
Årets resultat		-544 943	-404 316

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	648 522 294	652 643 244
Summa materiella anläggningstillgångar		648 522 294	652 643 244
Summa anläggningstillgångar		648 522 294	652 643 244
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	2 474 078	3 569 620
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	113 812	156 573
Summa kortfristiga fordringar		2 587 890	3 726 193
Summa omsättningstillgångar		2 587 890	3 726 193
SUMMA TILLGÅNGAR		651 110 184	656 369 437

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		567 000 000	567 000 000
Fond för yttre underhåll		1 138 400	867 400
Summa bundet eget kapital		568 138 400	567 867 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 100 776	-1 425 460
Årets resultat		-544 943	-404 316
Summa fritt eget kapital		-2 645 719	-1 829 776
Summa eget kapital		565 492 681	566 037 624
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	38 980 000	86 513 750
Summa långfristiga skulder		38 980 000	86 513 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	44 760 000	1 635 000
Förskott från kunder		82 000	82 000
Leverantörsskulder		97 773	167 469
Skatteskulder		404 000	392 180
Övriga skulder		54 909	11 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 238 821	1 530 014
Summa kortfristiga skulder		46 637 503	3 818 063
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		651 110 184	656 369 437

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Från 2020 så ändras klassificeringen av kortfristig skuld då de lån som villkorsändras 2021 anses som kortfristig skuld och ej som långfristig skuld.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar lås	15 år
Laddstolpar garage	5 år

Likviditetsanalys	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-544 943	-404 316
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		4 120 950	4 120 950
Förändring skatteskuld/fordran		11 820	11 820
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		3 587 827	3 728 454
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	1 838
Förändring av kortfristiga fordringar		56 161	-40 122
Förändring av leverantörsskulder		-69 696	-57 046
Förändring av kortfristiga skulder		42 877 316	1 402 587
Kassaflöde från den löpande verksamheten		46 451 608	5 035 711
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-47 533 750	-4 254 998
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-47 533 750	-4 254 998
Årets kassaflöde		-1 082 142	780 713
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		3 375 101	2 594 388
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 292 959	3 375 101

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	5 129 568	5 129 568
Hyror lokaler	1 203 468	1 257 716
P-plats och garage	937 900	929 600
Vatten	118 465	134 846
El	355 784	366 147
Avfallshantering lokaler	29 712	29 712
Kron och öresjustering	31	19
Hysesbortfall	-13 800	-6 300
	7 761 128	7 841 308

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Reglerad skuld, Stockholms vatten	303 243	0
Bidrag laddstolpar från Naturvårdsverket	0	268 687
	303 243	268 687

Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	244 244	163 361
Trädgårdsskötsel	130 405	103 578
Städkostnader	114 366	126 319
Hyra av entrémattor	12 133	8 781
Snöröjning/sandning	21 059	34 047
Hisskostnader	34 971	34 770
Reparationer	242 891	249 814
Klottersanering	5 480	8 190
Planerat underhåll	341 120	177 390
El	837 699	849 401
Värme	199 912	215 547
Vatten och avlopp	160 756	313 810
Avfallshantering	210 835	181 597
Försäkringskostnader	62 599	58 209
Kabel-tv	13 653	0
Bredband	281 214	260 301
Förbrukningsinventarier	19 815	1 242
Förbrukningsmaterial	13 103	13 047
Övriga driftskostnader	70 329	16 140
Besiktningkostnader	73 212	0
	3 089 796	2 815 544

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	202 000	202 000
Datorkommunikation	7 166	5 177
Hemsida	8 025	699
Porto	7 751	5 640
Föreningsgemensamma kostnader	4 695	7 970
Revisionsarvode	25 919	33 796
Ekonomisk förvaltning	107 804	92 660
Bankkostnader	2 550	2 000
Konsultarvoden	0	10 530
Medlems-/föreningsavgifter	7 220	7 080
Mätdata	32 713	34 311
Övriga poster	22 400	51 339
	428 243	453 202

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	111 600	95 400
Sociala avgifter	31 288	23 879
	142 888	119 279

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	388 822 988	388 822 988
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	388 822 988	388 822 988
Ingående avskrivningar	-14 879 744	-10 758 794
Årets avskrivningar	-4 120 950	-4 120 950
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 000 694	-14 879 744
Ingående värde mark	278 700 000	278 700 000
Utgående anskaffningsvärde mark	278 700 000	278 700 000
Utgående redovisat värde	648 522 294	652 643 244
Taxeringsvärden byggnader	243 000 000	243 000 000
Taxeringsvärden mark	196 200 000	196 200 000
	439 200 000	439 200 000

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	181 119	169 594
Avräkningskonto, föreningens klientmedelskonto	2 292 959	3 375 101
Övriga fordringar	0	24 925
	2 474 078	3 569 620

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	21 203	20 193
Bostadsrätterna medlemskap	7 370	7 220
Förvaltningsarvode	22 948	24 425
Bredband	45 073	43 335
Fastighetsskötsel	0	5 281
Rondering bevakningstjänst	17 218	15 944
Fastighetsskötsel	0	40 176
	113 812	156 574

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek				0
Stadshypotek	0,64	2024-03-30	21 215 000	24 131 250
Stadshypotek	1,58	2021-03-30	23 695 000	24 112 500
Stadshypotek	0,53	2021-03-30	20 065 000	20 440 000
Stadshypotek	0,82	2022-03-30	18 765 000	19 465 000
			83 740 000	88 148 750
Kortfristig del av långfristig skuld			44 760 000	1 635 000

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: 2 000 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 43 760 000 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Styrelsearvoden	111 600	111 600
Sociala avgifter	35 065	35 065
Revisionsarvode	25 000	24 600
Förutbetalda avgifter och hyror	743 190	862 907
Fastighetsel	197 610	152 575
Fjärrvärme	24 096	18 452
Avfallshantering	21 049	19 887
Reparationer	8 132	0
Vatten	38 779	304 578
Städ	29 448	0
Fastighetskötsel	4 852	0
Ränta	0	351
	1 238 821	1 530 015

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	99 000 000	99 000 000
	99 000 000	99 000 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Stamspolning är genomförd
- Brandskyddsåtgärder: brandsläckare i garage, sprinkler i garage, skyltning vid hissar
- Återigen har två av föreningens lån villkorsändrats med nya lägre räntesatser samtidigt med en större extra amortering.

Stockholm

Hans Jonsson

Tomas Sahlén

Åsa Holmqvist

Iain Rushton

Ulla-Stina Löfdahl
suppleant, ersätter avgången ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2020_Brf_Söderkisen.pdf

Kvittensen skapad: 2021-04-29 11:25:46

Dokumentet är undertecknat av:

 Ulla-Stina Löfdahl (19471005XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-27 21:07:01
 HANS-ÅKE JONSSON (19501228XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-27 21:56:33
 ÅSA HOLMKVIST (19550803XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-27 20:59:09
 IAIN RUSHTON (19721128XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-27 21:00:25
 Tomas Sahlén (19660116XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-28 07:56:07
 NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor	2021-04-29 11:25:46



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2020_Brf_Söderkisen.pdf (199927 byte)

C37AE3FD283363E8A7362FE98FD42EB75A8C9C1F7086D1B63FB238977575BDA5792547F953FBB74FD8E5
35FD82D8370FB9338FA3631DCD35F1BB1724AD597EA5

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

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

 summersa support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Söderkisen, org.nr 769626–8700

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Söderkisen för år 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Söderkisen för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 vi 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 vår 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.

Stockholm den dag som framgår av vår underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2021-04-29 11:26:48

Dokumentet är undertecknat av:

 NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor

2021-04-29 11:26:48



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (106071 byte)

6FB9F02FD210D5FBA70A4EE2A8A44AF3847E2B0A8DD11DBE9B37DC098896CF44F62C9D83BCF78E55C481
C127E6B285959413362AF329FA0617B8744651E29A67

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

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

