

# Årsredovisning

för

## Brf Söderängarna i Örebro

769629-4177

Räkenskapsåret

2019

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

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

Styrelsen för Brf Söderängarna i Örebro får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2015-01-07. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket 2015-01-19. Intygad ekonomisk plan undertecknades av den byggande styrelsen 2016-11-03.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

### Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst 3 och högst 5 ledamöter med minst 1 högst 4 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 28 maj 2019 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Jürgen Degner	Ordförande	2021
Jens Arvidsson		2020
Joseph Danielsson		2021
Frida Sunesson		2020 Avgår jan 2020

#### *Styrelsesuppleanter*

Olivia Borglund Hjalmarsson		2020
Barbro Löfström		2020

- Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening av ordinarie ledamöter.
- Styrelsen har under året hållit 13 st protokollförda sammanträden inkl det konstituerande mötet.
- Arvode till styrelsen har under året utbetalats enligt stämmobeslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring.

#### *Ordinarie revisorer*

		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Åsa Axell	BoRevision AB	2020

#### *Valberedning*

Josefine Johansson	Sammankallande	2020
Lina Bro		2020

### Fastigheter

Bostadsrättsföreningen är lagfaren ägare av fastigheten Örebro Kamomillen 1 som föreningen förvärvade 2015-11-17. Fastigheten består av 1 st byggnad med 59 st bostadslägenheter, 1 st lokal, 35 st garage, 6 st p-platser och 4 st MC-platser. Bostadsarean uppgår till 3923 kvm. Lokalarean uppgår till 72 kvm.

Lägenhetsfördelning:

2 rum och kök	33 st
3 rum och kök	17 st
4 rum och kök	9 st

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring.

#### Gemensamhetsanläggning

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggning Örebro Kamomillen GA:2 med Örebro Kamomillen 2 och Örebro Kamomillen 11 avseende grönområde, andelstal 48/100 samt gemensamhetsanläggning GA:3 med Kamomillen 11 avseende miljöbod, andelstal 50/100.

#### Fastighetsavgift/-skatt

Nybyggd fastighet är avgiftsbefriad i 15 år. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### **Föreningen har avtal med nedanstående företag**

Egeryds Fastighetsförvaltning AB	Totalförvaltning
Telia Sonera	TV, bredband
E.ON	El, fjärrvärme
Suez Recycling	Avfall
Örebro Kommun	Vatten, avfall
KONE	Hisservice
Hörmann Svenska AB	Garageportservice

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Årets resultat är ett överskott på 177 056 kr.

#### Årsavgifter och hyror

Under året har årsavgifterna höjts med 3%, månadshyran för garage och p-platser har höjts med 50 kr vardera och 25 kr för MC-platserna. För år 2020 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 3%, månadshyran för garage, p-platser och MC-platserna planeras vara oförändrade. Den genomsnittliga årsavgiften uppgår till 649 kr/kvm, efter höjningen år 2020 kommer genomsnittlig årsavgift vara 668 kr/kvm. Utöver årsavgiften tillkommer kostnad för egen förbrukning av el och vatten.


#### Underhållsplan

Årets avsättning till föreningens underhållsfond har gjorts enligt ekonomisk plan med 122 000 kr. En underhållsplan har upprättats under januari 2020, kommande år kommer därför avsättning till underhållsfonden göras enligt underhållsplan, övergången kommer medföra en väsentligt högre avsättning mot avsättningen enligt ekonomisk plan. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

#### Årets reparationer och underhåll

Under året har föreningen haft kostnader för vattensugning i garage efter översvämning, reparation av trasig garageport, filterbyte, funktionskontroll av hiss och rökluckor.

#### Övriga händelser

I början av verksamhetsåret gjordes en extraamortering på 600 000 kr på föreningens lån. Föreningen följer sin plan för den yttre skötseln med beskärning av träd, buskar och häckar. 

### Medlemsinformation

<b>Medlemmar vid årets början</b>	<b>83</b>
Under året avgående medlemmar	-14
Under året tillkommande medlemmar	18
<b>Medlemmar vid årets slut</b>	<b>87</b>

Under året har 11 st (7) överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp.  
Eventuell pantsättning debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp per lån.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	3 315	3 004	1 968	0	0
Resultat efter finansiella poster	177	-193	277	0	0
Balansomslutning	149 753	150 327	150 807	137 305	39 458
Kassalikviditet (%)	357	164	208	0	0
Soliditet (%)	64	63	63	0	0
Lån per kvm bostadsyta	13 799	14 001	14 029	0	0
Årsavgift per kvm bostadsyta	649	630	630	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	<b>Insats- kapital*</b>	<b>Upplåtelse- avgift*</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
<b>Eget kapital 2018-12-31</b>	70 614 000	24 256 000	199 750	76 803	-192 692
Balansering fg. års resultat				-192 692	192 692
Årets avs. till yttre fond			122 000	-122 000	
Årets resultat					<u>177 056</u>
<b>Eget kapital 2019-12-31</b>	<b>70 614 000</b>	<b>24 256 000</b>	<b>321 750</b>	<b>-237 889</b>	<b>177 056</b>

\* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-115 889
Årets avsättning till yttre fond	-122 000
årets vinst	177 056
	<b>-60 833</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-60 833
	<b>-60 833</b> <i>due</i>

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 314 588	3 003 776
Övriga rörelseintäkter	3	1 500	379 768
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 316 088</b>	<b>3 383 544</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-933 411	-1 435 456
Övriga externa kostnader	5	-381 331	-322 484
Personalkostnader och arvoden	6	-122 221	-119 586
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 029 626	-1 029 626
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 466 589</b>	<b>-2 907 152</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>849 499</b>	<b>476 392</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-672 444	-669 084
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-672 444</b>	<b>-669 084</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>177 055</b>	<b>-192 692</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>177 056</b>	<b>-192 692</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
----------------------	------------	-------------------	-------------------

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	147 216 252	148 245 878
--------------------	---	-------------	-------------

<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>147 216 252</b>	<b>148 245 878</b>
---	--	--------------------	--------------------

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>147 216 252</b>	<b>148 245 878</b>
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts- och hyresfordringar		41 981	60 266
------------------------------	--	--------	--------

Övriga fordringar	8	4 032	128
-------------------	---	-------	-----

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	130 108	101 720
--	---	---------	---------

<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>176 121</b>	<b>162 114</b>
--------------------------------------	--	----------------	----------------

*Kassa och bank*

Kassa och bank		2 360 399	1 918 885
----------------	--	-----------	-----------

<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 360 399</b>	<b>1 918 885</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 536 520</b>	<b>2 080 999</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>149 752 772</b>	<b>150 326 877</b> <i>dox</i>
-------------------------	--	--------------------	-------------------------------

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
----------------------	------------	-------------------	-------------------

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		94 870 000	94 870 000
Fond för yttre underhåll		321 750	199 750
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>95 191 750</b>	<b>95 069 750</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		-237 889	76 803
Årets resultat		177 056	-192 692
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-60 833</b>	<b>-115 889</b>

<b>Summa eget kapital</b>		<b>95 130 917</b>	<b>94 953 861</b>
---------------------------	--	-------------------	-------------------

**Skulder**

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	10, 11	28 142 965	46 487 934
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 142 965</b>	<b>46 487 934</b>

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	10, 11	25 989 075	8 436 790
Leverantörsskulder		75 043	81 917
Aktuella skatteskulder		47 820	94 670
Övriga skulder	12	0	57 417
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	366 952	214 288
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>26 478 890</b>	<b>8 885 082</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>149 752 772</b>	<b>150 326 877</b>
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------

*ace*

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### 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

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet har skett enligt föreningens ekonomiska plan. Avsättning och ianspråktagande beslutas av styrelsen och redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

<i>Tillgång</i>	<i>År</i>
Byggnad	120

#### 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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder exklusive lån som ska omsättas.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.



### Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Hysesint garage/p-platser	399 562	358 850
Årsavgifter bostäder	2 554 594	2 470 782
Hysesintäkter lokaler momspl	69 600	36 800
Hyses-/avg.bortfall parkering	-27 767	-33 000
Avgiftsrabatt	0	-61 054
Varmvatten, rörlig avgift	90 040	53 625
Kallvatten, rörlig avgift	42 144	0
El, rörlig avgift	184 255	177 773
Påminnelseavg/inkassoavg	2 160	0
	<b>3 314 588</b>	<b>3 003 776</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Intrångsersättning E.ON	1 500	0
Försäkringsersättning Folksam	0	379 768
	<b>1 500</b>	<b>379 768</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel utöver avtal	37 716	600
Hissbesiktning	8 759	7 208
Serviceavtal	44 809	41 058
Snöröjning och sandning	43 984	33 296
Rep gemensamma utr	37 272	526 250
Fastighetsel	294 686	299 489
Fjärrvärme	268 878	291 590
Vatten	110 282	100 235
Sophämtning	35 628	46 303
Fastighetsförsäkringar	23 967	19 173
Kabel-TV	0	43 093
Övrigt	2 380	4 391
Fastighetsavgift/skatt	25 050	22 770
	<b>933 411</b>	<b>1 435 456</b> <i>hax</i>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Förbrukningsinventarier	13 222	0
Förbrukningsmaterial	1 152	905
Datakommunikation	160 482	133 258
Revisionsarvoden	13 000	10 000
Förvaltningsavtal	165 700	160 877
Övriga förvaltningskostnader	24 172	13 875
	3 603	3 569
	<b>381 331</b>	<b>322 484</b>

### Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode	93 000	90 996
Arb.givaravg löner/ersätt	29 221	28 590
	<b>122 221</b>	<b>119 586</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	149 960 000	149 960 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>149 960 000</b>	<b>149 960 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 714 122	-684 496
Årets avskrivningar	-1 029 626	-1 029 626
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 743 748</b>	<b>-1 714 122</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>147 216 252</b>	<b>148 245 878</b>
Taxeringsvärden byggnader	68 402 000	57 207 000
Taxeringsvärden mark	22 303 000	11 670 000
	<b>90 705 000</b>	<b>68 877 000</b>
Bokfört värde byggnader	120 466 252	121 495 878
Bokfört värde mark	26 750 000	26 750 000
	<b>147 216 252</b>	<b>148 245 878</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	4 032	128
	<b>4 032</b>	<b>128</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalad fastighetsförsäkring	4 026	3 835
Förutbetalad TV och bredband	14 364	0
Uppl intäkt för el och vatten	111 718	97 885
	<b>130 108</b>	<b>101 720</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,30	2020-01-30	7 644 106	8 326 606
Stadshypotek	1,05	2020-04-30	18 271 513	18 308 241
Stadshypotek	1,29	2022-04-30	18 271 513	18 308 241
Stadshypotek	1,59	2023-04-30	9 944 908	9 981 636
			<b>54 132 040</b>	<b>54 924 724</b>

Amorteringar enligt avtal 220 184

Långfristig del: 28 142 965 kr

Kortfristig del: 25 989 075 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 53 031 120 kr.

### Not 11 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder</b>		
Fastighetsinteckningar	55 090 000	55 090 000
	<b>55 090 000</b>	<b>55 090 000</b>

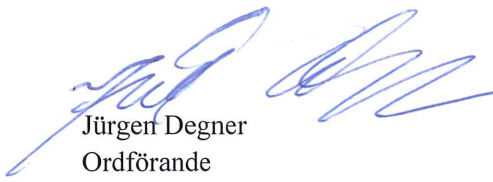
### Not 12 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Redovisningskonto för moms	0	1 533
Personalens källskatt	0	27 294
Avräk lagstadgade soc avg	0	28 590
	<b>0</b>	<b>57 417</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda intäkter	225 928	62 984
Upplupna avgiftsräntor	65 369	63 499
Upplupen kostnad revision	10 000	10 000
Upplupen kostnad el	25 304	32 226
Upplupen kostnad fjärrvärme	39 101	44 460
Upplupen kostnad avfall	1 250	1 119
	<b>366 952</b>	<b>214 288</b>

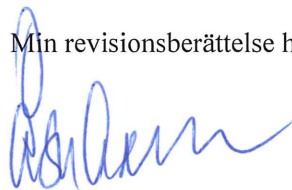
Örebro 2020-05-06

  
Jürgen Degner  
Ordförande

  
Jens Arvidsson  
Ledamot

  
Joseph Danielsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-12

  
Åsa Axell  
BoRevision AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Söderängarna, org.nr. 769629-4177

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Söderängarna för år 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 31 december 2019 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

*ndc*

## 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 Söderängarna för år 2019 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 den 12 maj 2020

.....  
Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB