

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Söderterrassen**

769631-9883

Räkenskapsåret

2019-01-01—2019-12-31

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Söderterrassen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2019 t.o.m. 31 december 2019, vilket är föreningens fjärde verksamhetsår.

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

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm kommun.

#### Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Akvatinten 1 i Stockholm kommun, som inköptes i november 2017. Fastigheten urholkas av ett 3D utrymme tillhörande fastigheten Stockholm Enskede gård 1:1.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i tio våningar med totalt 48 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 3 207 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar 19 parkeringsplatser i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

#### Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns det ett styrelseförråd för styrelsen, utrymme för källsortering, cykel- och barnvagnsrum samt rullstols- och fastighetsförråd.

#### Gemensamma anordningar på tomtmark

Angöringsväg, grönytor, gångvägar, cykelparkering, planteringar, lekplats och belysning.

#### Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns det ännu ingen teknisk underhållsplan upprättad, skall göras under 2020.

#### Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Under år 2019 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) varit oförändrade, genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) var 710 kr/m<sup>2</sup>.

#### Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

The bottom right corner of the page contains several handwritten signatures and initials in blue ink. On the left, there is a large, stylized signature. To its right, there are several smaller initials, including 'MHA', 'EN', and 'A'.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

#### *Fastighetsavgift/fastighetskatt*

Byggnaden färdigställdes 2018 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2018.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

#### **Förvaltning**

##### *Teknisk förvaltning*

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning och källsortering. Avtalet gäller till den 30 juni 2020.

Trädgårdsskötsel betalas under de två första åren av entreprenören. Kostnaden från år 3 beräknas till 52 000 kr per år. Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år 6 beräknas till 12 000 kronor per år. Köldmediekontroll ingår under garantitiden. Kostnad från år 6 beräknas till 10 000 kr per år.

##### *Ekonomisk förvaltning*

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om ekonomisk förvaltning. Föreningen har överlåtit avtalet om ekonomisk förvaltning till JM@Home per den 1 januari 2019. Avtalet gällde till den 31 december 2019. Avtalet har förnyats och gäller t o m december 2021.

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

##### ***Föreningens ekonomi***

##### *Föreningens långfristiga lån*

Under året har föreningen amorterat 1 000 000 kronor (noll kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan, vilket är mer än i den ekonomiska planen. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 11.

##### *Slutlig anskaffningskostnad*

Slutlig anskaffningskostnad för föreningens hus uppgår till 281 730 000 kr.

Styrelsen har låtit genomföra stadgeenlig besiktning av föreningens hus och föreningens övriga tillgångar genom föreningens förvaltare.

Under året har tre (14) bostadsrätter överlåtit. Styrelsen har under året medgivit att noll (en) lägenheter upplåtits i andrahand. *ns*

*MTT*  
*JA* *AN* *RV*  
*LA*

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 78 (82).

#### Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 19 juni 2019 haft följande sammansättning:

Therese Ström	Ledamot	Ordförande	Avgick på egen begäran februari 2020
René Voigt	Ledamot		
Curt Gustavsson	Ledamot	Ordförande	Tillträdde februari 2020
Andreas Gerdin	Ledamot		Avgick på egen begäran hösten 2019
Lena Asplund	Ledamot		
Malin Hesselryd	Suppleant		
Ferhat Kayhan	Suppleant		
Ana Marija Sanseovic	Suppleant		

Vid föreningsstämman avgick Göran Olsson, Ann-Charlott Eriksson Skyttmo, Lennart Wirén, Cecilia Runesson och Åsa Lennmor ur styrelsen.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit elva (sex) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

#### Revisorer

Borevison AB  
Huvudansvarig Joakim Häll

Ordinarie

Jörgen Götehed

Suppleant

#### Valberedning

Tomas Asplund  
Mia Karlström

#### Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 17 augusti 2017.

us

us  
MH  
KA EV

## Flerårsöversikt

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultat enligt resultaträkningen tkr	-96	0
Årets bokförda avskrivningar på byggnad tkr	<u>1 206</u>	<u>303</u>
Resultat exkl. avskrivningar tkr	1 110	303
Årets amorteringar tkr	<u>-1 000</u>	<u>0</u>
Årets likvidöverskott tkr	111	303
<i>Nyckeltal</i>		
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning tkr	2 735	911
Resultat efter finansiella poster tkr	-96	0
Soliditet %	84,90	84,51
Bokfört värde på fastigheten per m <sup>2</sup> boarea kr	87 442	87 754
Lån per m <sup>2</sup> boarea kr	13 096	13 408
Genomsnittlig skuldränta %	1,31	1,12
Fastighetens belåningsgrad %	14,98	15,28

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Som framgår ovan är resultatet positivt om avskrivningarna inte beaktas. Avskrivningarna har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning) eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten.

## Förändringar i eget kapital

	<u>Medlemsinsatser</u>		Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter			
Belopp vid årets ingång	170 134 000	68 616 000	0	0	-43
Disposition av föregående års resultat			32 070	-32 113	43
Årets resultat					-96 416
Belopp vid årets utgång	<b>170 134 000</b>	<b>68 616 000</b>	<b>32 070</b>	<b>-32 113</b>	<b>-96 416</b>

  
 MH LA CV

### Resultatdisposition

Föreningsstämman har att behandla följande ansamlad förlust:

Balanserat resultat	-32 113
Årets resultat	-96 416
<b>Totalt</b>	<b>-128 529</b>

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas enligt följande:

Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering (minimum)	96 210
Balanseras i ny räkning	-224 739
<b>Totalt</b>	<b>-128 529</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning, samt noter.

*ms*

*MH LA RV*  
*[Signature]*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 735 294	910 925
Övriga rörelseintäkter	3	0	18 595
<b>Summa rörelseintäkter m.m.</b>		<b>2 735 294</b>	<b>929 520</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-906 377	-287 707
Övriga externa kostnader	5	-100 276	-24 492
Personalkostnader	6	-59 204	-13 179
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 207 131	-302 720
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 272 988</b>	<b>-628 098</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>462 306</b>	<b>301 422</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-558 722	-301 465
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-558 722</b>	<b>-301 465</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-96 417</b>	<b>-43</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-96 417</b>	<b>-43</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-96 417</b>	<b>-43</b>

*Handwritten notes:*  
MH SA RV

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7,8	280 425 835	281 427 280
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>280 425 835</b>	<b>281 427 280</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>280 425 835</b>	<b>281 427 280</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 824	0
Övriga fordringar	9	500 968	146 420
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	85 232	53 849
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>593 024</b>	<b>200 269</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		175 523	850 447
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>175 523</b>	<b>850 447</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>768 547</b>	<b>1 050 716</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>281 194 382</b>	<b>282 477 996</b>

A

MH  
A RV



Brf Söderterrassen  
Org.nr 769631-9883

9(14)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		238 750 000	238 750 000
Fond för yttre underhåll		32 070	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>238 782 070</b>	<b>238 750 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-32 113	0
Årets resultat		-96 417	-43
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-128 530</b>	<b>-43</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>238 653 541</b>	<b>238 749 957</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	30 950 000	42 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>30 950 000</b>	<b>42 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder		11 050 000	1 000 000
Leverantörsskulder		105 715	0
Skatteskulder		22 980	0
Övriga skulder	12	35 659	299 994
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	376 487	428 045
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 590 841</b>	<b>1 728 039</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>281 194 382</b>	<b>282 477 996</b>

14

MA  
RV  
A

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 120 år

#### Övrigt

##### **Föreningens fond för yttre underhåll**

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

### **Not 2 Nettoomsättning**

	2019-12-31	2018-12-31
Årsavgifter bostäder	2 150 430	711 783
Årsavgifter IT-kommunikation & TV	126 940	42 064
Årsavgifter varmvatten	53 481	19 002
Hysesintäkter garage	341 300	116 000
Övriga intäkter	63 143	22 076
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 735 294</b>	<b>910 925</b>

an MH  
A RV

Brf Söderterrassen  
Org.nr 769631-9883

11(14)

**Not 3 Övriga rörelseintäkter** **2019-12-31** **2018-12-31**

Entreprenör enligt avtal 0 18 595

**Summa övriga rörelseintäkter** **0** **18 595**

**Not 4 Driftkostnader** **2019-12-31** **2018-12-31**

Uppvärmning 222 340 81 434

Fastighetsskötsel utöver avtal 1 905 0

Entrémattor 6 389 0

Obligatoriska besiktningkostnader 19 278 0

Reparation av gemensamma utrymmen 1 581 0

Fastighetsel 207 292 56 819

Vatten/avlopp 84 639 36 468

Renhållning 16 632 7 590

Teknisk förvaltning, grundavtal 156 564 52 188

Försäkringspremier 18 097 6 002

Fastighetsskatt 22 980 0

IT-kommunikation & TV 122 255 41 206

Väderprognosstyrning 26 425 6 000

**Summa driftkostnader** **906 377** **287 707**

**Not 5 Övriga externa kostnader** **2019-12-31** **2018-12-31**

Ekonomisk förvaltning, grundavtal 54 375 18 125

Förbrukningsmaterial 1 573 0

Förbrukningsinventarier 1 390 0

Kreditupplysning 1 563 0

Revisionsarvode 12 000 4 000

Bolagsstämma/ års- el föreningsstämma 977 0

Mätningkostnader 8 942 0

IT-tjänster 1 990 0

Övriga externa kostnader 17 466 2 367

**Summa övriga externa kostnader** **100 276** **24 492**

**Not 6 Personalkostnader** **2019-12-31** **2018-12-31**

Styrelsearvoden 45 050 10 028

Arbetsgivaravgifter 14 154 3 151

**Summa personalkostnader** **59 204** **13 179**

*Handwritten signatures and initials:*  
an MTH  
LA EV

## Uppllysningar till balansräkningen

<b>Not 7 Byggnader och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	281 730 000	0
Inköp	205 686	126 730 000
Omklassificering	0	155 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>281 935 686</b>	<b>281 730 000</b>
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	-302 720	0
Årets avskrivningar	-1 207 131	-302 720
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 509 851</b>	<b>-302 720</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>280 425 835</b>	<b>281 427 280</b>
<b>Taxeringsvärdets fördelning</b>		
Taxeringsvärde byggnad	74 298 000	23 200 000
Taxeringsvärde mark	40 000 000	27 000 000
<b>Not 8 Pågående nyanläggningar</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	0	155 000 000
Inköp	0	0
Omklassificeringar	0	-155 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 9 Övriga fordringar</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fordran entreprenören	145 561	0
Skattekonto	20	0
Klientmedelskonto	355 387	146 420
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>500 968</b>	<b>146 420</b>
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Upplupen intäkt, varmvatten	43 842	21 866
Förutbetald fastighetsförsäkring	10 741	10 430
Förutbetald IT-kommunikation & TV	30 649	20 093
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 460
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>85 232</b>	<b>53 849</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
LA ER  
MTT

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<b>Kreditgivare</b>	<b>Ränta %</b>	<b>Villkorsändring</b>	<b>Skuld per 2019-12-31</b>
Nordea	0,99	2020-09-18	10 050 000
Nordea	1,13	2021-09-20	10 650 000
Nordea	1,42	2022-09-19	10 650 000
Nordea	1,70	2023-09-18	10 650 000
<b>Summa</b>			<b>42 000 000</b>
<b>Avgår kortfristig del</b>			<b>11 050 000</b>
<b>Summa långfristiga skulder</b>			<b>30 950 000</b>

**Not 12 Övriga kortfristiga skulder**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Skuld Entreprenör	22 932	296 581
Övriga kortfristiga skulder	12 727	3 413
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>35 659</b>	<b>299 994</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Förutbetalda hyror & avgifter	210 297	160 766
Uppvärmning	24 430	71 129
Fastighetsel	23 888	12 500
Vatten/avlopp	27 358	18 234
Teknisk förvaltning	0	52 188
Ekonomisk förvaltning	0	18 125
Revisionsarvode	12 000	40 000
Styrelsearvode inkl sociala avgifter	40 950	21 172
Räntekostnader	19 938	20 341
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 626	13 590
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>376 487</b>	<b>428 045</b>

**Not 14 Ställda säkerheter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	43 000 000	43 000 000

MH  
A 21

**Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Stockholm den 9/5-2020  
Bostadsrättsföreningen Söderterrassen



Curt Gustavsson  
Ordförande



René Voigt  
Ledamot



Lena Asplund  
Ledamot



Ferhat Kayhan  
skriver under i egenskap av suppleant i ledamots frånvaro



Malin Hesselryd  
skriver under i egenskap av suppleant i ledamots frånvaro

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 maj 2020



Joakim Häll  
BoRevison AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Söderterassen, org.nr. 769631-9883

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Söderterassen 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 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2018 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2019-05-21 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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.





## 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 Söderterrassen för räkenskapsåret 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.

Stockholm den 12/5-2020



Joakim Häll  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

