



### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-23.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bragden 2	1945	Malmö

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1945.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 346 m<sup>2</sup>, varav 1 346 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



MW

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2026.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Spolning och filmning av avloppsstammar	2020
Byte av inkommande vattenservis	2020
Ny grind	2020
Återställning av trädgården	2020
Nya entrétrappor	2019
Förstoring av balkonger	2019
Dränering av fastigheten	2018
Renovering av fasaden	2018
Byte av entré dörrar	2018
Förstoring av balkonger	2017
Nytt låssystem	2011
Relining avloppsstammar	2011
Värmecentral	2010
Tak	2005
El stammar	1997
Nya vattenstammar	1992
Fönster	1987

Planerat underhåll	År
OVK	2021
Översyn av källardörrar	2021
Renovering av källartoilet	2021
Översyn och upprustning av returstationen	2021
Byte av källarfönster	2021
Översyn av staket runt tomten	2021
Omläggning av golv i torkrum	2021
Byte av branddörrar till vind och källare	2022

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Service VVS	Seco
Trädgård- och lokalvård	Lasse Fixar

### Föreningens ekonomi

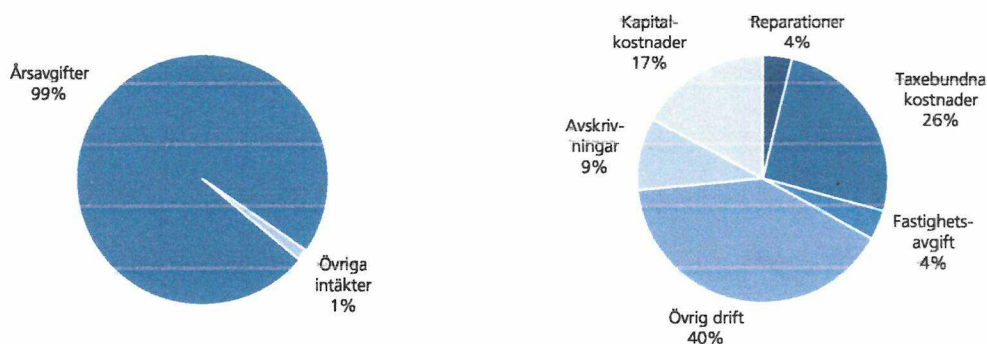
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2017 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2026.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>221 667</b>	<b>849 246</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 167 055	986 124
Finansiella intäkter	69	142
Minskning kortfristiga fordringar	8 156	0
Kapitaltillskott	0	102 960
Ökning av långfristiga skulder	0	434 000
Ökning av kortfristiga skulder	49 092	0
	<b>1 224 372</b>	<b>1 523 226</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	719 547	1 899 469
Finansiella kostnader	166 668	198 957
Ökning av kortfristiga fordringar	0	18 005
Minskning av långfristiga skulder	142 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	34 374
	<b>1 028 215</b>	<b>2 150 805</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>417 824</b>	<b>221 667</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>196 157</b>	<b>-627 579</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utfört se teknisk status, utför underhåll.

MN

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st  
Överlåtelse under året: 2 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 36  
Tillkommande medlemmar: 1  
Avgående medlemmar: 1  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 36

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	854	763	741	706
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	8 820	8 926	8 603	8 722
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	22	22	21	20
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	94	98	119	101
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	44	44	42	41
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	124	148	121	77
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	189	-1 189	-1 672	-5 337
Nettoomsättning (tkr)	1 165	1 044	1 014	966

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 346 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	26 250	0	0	26 250
Kapitaltillskott	102 960	0	0	102 960
Fond för yttre underhåll	111 000	111 000	-48 600	48 600
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>240 210</b>	<b>111 000</b>	<b>-48 600</b>	<b>177 810</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-8 876 515	-111 000	-1 140 346	-7 625 169
Årets resultat	188 670	188 670	1 188 946	-1 188 946
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-8 687 845</b>	<b>77 670</b>	<b>48 600</b>	<b>-8 814 115</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>-8 447 635</b>	<b>188 670</b>	<b>0</b>	<b>-8 636 305</b>

MM

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	188 670
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 765 515
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-111 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-8 687 845</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
**att i ny räkning överförs**

**-8 687 845**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 165 330	1 044 314
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 725	-58 190
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 167 055</b>	<b>986 124</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-546 285	-1 606 462
Övriga externa kostnader	Not 5	-126 645	-236 739
Personalkostnader	Not 6	-46 618	-56 298
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-92 239	-76 756
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-811 786</b>	<b>-1 976 255</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>355 269</b>	<b>-990 131</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		69	142
Räntekostnader och liknande resultatposter		-166 668	-198 957
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-166 599</b>	<b>-198 815</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>188 670</b>	<b>-1 188 946</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>188 670</b>	<b>-1 188 946</b>

MN

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8,12	3 250 246	3 342 485
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 250 246</b>	<b>3 342 485</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 250 246</b>	<b>3 342 485</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		31 373	14 029
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	346 211	173 552
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>377 584</b>	<b>187 581</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		80 840	82 842
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>80 840</b>	<b>82 842</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>458 424</b>	<b>270 423</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 708 670</b>	<b>3 612 908</b>

MN



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		26 250	26 250
Kapitaltillskott		102 960	102 960
Fond för yttre underhåll	Not 10	111 000	48 600
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>240 210</b>	<b>177 810</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-8 876 515	-7 625 169
Årets resultat		188 670	-1 188 946
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-8 687 845</b>	<b>-8 814 115</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-8 447 635</b>	<b>-8 636 305</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	10 440 024	3 432 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 440 024</b>	<b>3 432 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 432 000	8 582 024
Leverantörsskulder		29 589	43 840
Övriga skulder		0	2 333
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	254 692	189 016
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 716 281</b>	<b>8 817 213</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 708 670</b>	<b>3 612 908</b>

MW

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	75 år	75 år
Entréförstoring	30 år	30 år
Tilläggsisolering	30 år	30 år
Balkongförstoring	30 år	30 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 149 683	1 027 264
Kabel-TV intäkter	15 600	15 912
Avgift andrahandsuthyrning	0	1 164
Öresutjämnning	47	-26
	<b>1 165 330</b>	<b>1 044 314</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	1 245	0
Övriga intäkter	480	-58 190
	<b>1 725</b>	<b>-58 190</b>

MW

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	71 055	83 340
	Fastighetskötsel beställning	894	7 783
	Städning enligt beställning	11 236	0
	Myndighetstillsyn	11 313	0
	Gård	2 632	5 623
	Förbrukningsmateriel	417	6 405
	Fordon	0	3 873
		<b>97 547</b>	<b>107 024</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	0	1 819
	Lås	748	0
	VVS	26 534	8 588
	Värmeanläggning/undercentral	5 843	5 529
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 594	0
	Mark/gård/utemiljö	0	24 139
	Skador/klotter/skadegörelse	0	9 827
	Vattenskada	0	43 218
		<b>35 719</b>	<b>93 120</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Huskropp utvändigt	0	995 299
		<b>0</b>	<b>995 299</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	29 804	30 254
	Värme	126 728	131 614
	Vatten	59 552	59 661
	Sophämtning/renhållning	26 552	26 676
	Grovsopör	7 827	2 001
		<b>250 463</b>	<b>250 206</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	16 150	16 012
	Tomträttsavgäld	88 836	88 836
	Kabel-TV	20 416	20 163
		<b>125 402</b>	<b>125 011</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>37 154</b>	<b>35 802</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>546 285</b>	<b>1 606 462</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Juridiska åtgärder	11 313	0
	Inkassering avgift/hyra	4 050	0
	Revisionsarvode extern revisor	19 750	19 375
	Föreningskostnader	2 440	557
	Förvaltningsarvode	48 624	41 528
	Administration	4 420	8 728
	Korttidsinventarier	0	2 695
	Konsultarvode	36 048	163 856
		<b>126 645</b>	<b>236 739</b>

MW

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har haft anställda.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	35 475	36 000
	Löner	0	6 840
	Sociala kostnader	11 143	13 458
		<b>46 618</b>	<b>56 298</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	55 080	55 080
	Förbättringar	37 159	21 676
		<b>92 239</b>	<b>76 756</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	5 256 123	4 141 355
	Nyanskaffningar	0	1 114 768
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>5 256 123</b>	<b>5 256 123</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 913 638	-1 836 882
	Årets avskrivningar enligt plan	-92 239	-76 756
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 005 877</b>	<b>-1 913 638</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>3 250 246</b>	<b>3 342 485</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	7 400 000	7 400 000
	Taxeringsvärde mark	3 700 000	3 700 000
		<b>11 100 000</b>	<b>11 100 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	11 100 000	11 100 000
		<b>11 100 000</b>	<b>11 100 000</b>
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	34 141	27 595
	Skattefordran	1 665	3 017
	Klientmedel hos SBC	336 984	138 825
	Fordringar kreditfakturor	-750	4 115
	OBS konto	-25 829	0
		<b>346 211</b>	<b>173 552</b>

<b>Not 10</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	48 600	111 391
	Reservering enligt stadgar	111 000	48 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-48 600	-111 391
	<b>Vid årets slut</b>	<b>111 000</b>	<b>48 600</b>

<b>Not 11</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	SEB	1,420 %	582 000	594 000	2021-06-28
	SEB	1,680 %	750 000	750 000	2021-04-28
	SEB		0	500 000	Löst
	SEB		0	800 000	Löst
	SEB		0	930 024	Löst
	SEB		0	1 910 000	Löst
	SEB		0	1 910 000	Löst
	SEB		0	1 910 000	Löst
	SEB		0	1 910 000	Löst
	SEB		0	800 000	Löst
	SBAB	0,850 %	3 015 024	0	2022-05-09
	SBAB	1,010 %	7 525 000	0	2024-05-10
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>11 872 024</b>	<b>12 014 024</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 432 000	-8 582 024	
			<b>10 440 024</b>	<b>3 432 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 312 024 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

<b>Not 12</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	12 180 000	12 180 000

<b>Not 13</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Arvoden	70 350	69 750
	Sociala avgifter	22 102	21 914
	Ränta	478	6 984
	Avgifter och hyror	95 569	90 368
	Försäkring	16 150	0
	Fastighetsskötsel	5 625	0
	Tomträttsavgäld	44 418	0
		<b>254 692</b>	<b>189 016</b>

*MW*

## Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

---

Under 2021 kommer föreningen att fortsätta med återställningen av föreningens trädgård och omkringliggande ytor. I framtiden planeras utbyte av källarfönster, dörrar till vind och källare, översyn v golvet i torkrummet samt renovering av källartoilet. Föreningen tittar även på förbättring av ytan för avfallssortering.

---

## Styrelsens underskrifter

---

MALMÖ den 12 / 05 2021



Stefka Petersson  
Ordförande



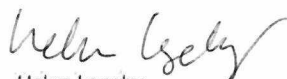
Sofie Norin  
Sekreterare



Alexander Leif E Svensson Elvström  
Kassör

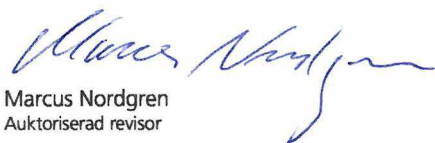


August Herrström  
Ledamot



Helen Legeby  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17/5 - 2021  
Ernst & Young AB



Marcus Nordgren  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sofieborg, 746000-2269

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sofieborg för år 2020-01-01 - 2020-12-31

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### 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 att 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. 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 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 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 av Brf Sofieborg för år 2020-01-01 - 2020-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 tryggande 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

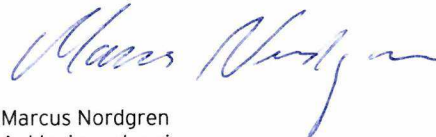
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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.

Malmö den 17/5-2021

Ernst & Young AB



Marcus Nordgren  
Auktoriserad revisor