



Årsredovisning 2020  
Brf Södersol  
Org. 769606-9306

M

SY

WH

JEM

VB

Sy

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

## Kontaktinformation

Postadress: Rutger Fuchsgatan 9-11, 116 67 Stockholm

[www.sodersol.org](http://www.sodersol.org)

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.

Mail: [info@simpleko.se](mailto:info@simpleko.se) [www.simpleko.se](http://www.simpleko.se)

M

SY WH

RM AB

S.7

# Förvaltningsberättelse

## Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt 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 fastighet**, Metspöet 15 i Stockholms kommun förvärvades 2009-07-07.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Rutger Fuchsgatan 9-11. Fastigheten byggdes 1947 och har värdeår 1979.

Tomträttsavtal finns till fastigheten då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.

Tomträttsavgälden är 321 200 kr per år.

Den totala byggnadsytan uppgår till 3 107 kvm, varav 2 423 kvm utgör lägenhetsyta och 684 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning

54 st 1 rum och kök

15 st 2 rum och kök

Av dessa lägenheter är 66 upplåtna med bostadsrätt och 3 med hyresrätt.

Föreningen har 3 uthyrda lokaler.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

**Försäkring** till fullvärde har föreningen tecknat hos Trygg-Hansa. I avtalet ingår tilläggförsäkring för bostadsrättshavare.

**Underhållsplan** har föreningen upprättat år 2015, vilken sträcker sig 25 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Asbestsanering & golvläggning	2019
Montage av bullrdämpande glas	2018
Fasadrenovering	2018
Renovering av hissar	2016
Stamspolning	2016
Bokningssystem tvättstuga	2016
lordningställande av gemensam takterrass	2016
Underhåll förskola	2016
Skadedjurssanering	2016
Ventilation, förskolan	2015
Byte UC	2015
Byte av frånluftsfläkt	2013
Renovering balkonger	2013
Ombyggnad takfot	2012-13
Tvättstuga	2010
Säkerhetsdörrar	2010
Målning/renovering fönster	2010
EI	2010

**Förvaltningsavtal** avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Etcon Fastighetsteknik AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

**Bostadsrättsföreningen** registrerades 2001-03-29 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-06-26. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2019-09-06. Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

**Föreningens skattemässiga** status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlem i Bostadsrätterna.

## Medlemsinformation

**Antalet medlemmar** i föreningen uppgick vid årets början till 84 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 8. Antalet medlemmar som utträtt under året är 11. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 81. Under året har 7 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

**Styrelsen** har sedan ordinarie föreningsstämma, 2019-05-20 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Sepehr Yousefi	ledamot/ordf.
Mona Bruhammar	ledamot
Wiktor Holmberg	ledamot
Filip Malmström	ledamot
Sanna Yttefrors	ledamot
Kenneth Siggelin	suppleant

Till **revisor** har Mats Lehtipalo, Adeco Revisionsbyrå valts.

**Valberedningen** består av Terry Fredin, Magnus Olofsson och Johan Köln som är sammankallande.

**Antal styrelsesammanträden** som protokollförts under året har uppgått till 10 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

## Händelser under räkenskapsåret

- Under året har målning av korridorer och trapphus samt byte av armaturer utförts.
- Styrelsen har förhandlat fram ett gemensamt bredbandsavtal med Com Hem för samtliga boenden och detta ingår nu i månadsavgiften.
- En större sanering av skadedjur har utförts i källaren.

M

- Styrelsen har sett över terrassen. Den har oljats in och skadade plankor har reparerats.

Föreningens resultat för år 2020 är en förlust. Resultatet för år 2020 är bättre än resultatet för år 2019. Förändringen beror främst på minskad kostnad för underhåll, även minskade räntekostnader.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens enskilt största kostnadspost är fjärrvärme och den har under år 2020 minskat något.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

**Underhåll** av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Målning av korridorer och trapphus samt byte av armaturer	254

**Till planerat underhållsbehov** av föreningens fastighet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet av styrelsen fastställd underhållsplan eller i enlighet med stadgar, avsättningen sker med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

SY WH  
FM  
S.Y

## Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>53 193 816</b>	<b>6 664 708</b>	<b>979 600</b>	<b>-5 860 626</b>	<b>-987 622</b>	<b>53 989 877</b>
Resultatdisp enl stämman:						
Ianspråk tas ut yttre fondemn			-1 034 330	1 034 330		
Avsättning till yttre fond			301 200	-301 200		
Balanseras i ny räkning				-987 621	987 622	
Årets resultat					-42 717	-42 717
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>53 193 816</b>	<b>6 664 708</b>	<b>246 470</b>	<b>-6 115 117</b>	<b>-42 717</b>	<b>53 947 159</b>

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, Kkr	3 130	3 104	3 054	3 030
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-43	-988	-944	-14
Soliditet, %	74,2	74,2	74,1	74,9
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	723	723	723	723
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	7 721	7 725	7 725	7 725
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	22 830	22 830	22 830	22 830
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,61	2,22	3,06	3,24
Fastighetens belåningsgrad, % **	26,6	26,5	26,3	26,2

\* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

\*\* Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-6 115 117
Årets resultat	-42 717
	<hr/>
	-6 157 834
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	301 200
Ur yttre fond ianspråk tas	-254 041
I ny räkning överföres	-6 204 993
	<hr/>
	-6 157 834

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

M

SY WI  
PM  
SY

## RESULTATRÄKNING

		2020-01-01	2019-01-01
	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	3 130 227	3 103 947
Övriga rörelseintäkter	3	6 450	287 350
<b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>		<b>3 136 677</b>	<b>3 391 297</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	4	-2 158 511	-3 210 366
Övriga externa kostnader	5	-210 414	-247 537
Personalkostnader	6	-90 680	-90 680
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-430 694	-430 694
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-2 890 299</b>	<b>-3 979 277</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>246 378</b>	<b>-587 980</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-289 095	-399 641
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-289 095</b>	<b>-399 641</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-42 717</b>	<b>-987 621</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-42 717</b>	<b>-987 621</b>

M

SY WI  
FM GB  
S.7

# BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	7	67 511 404	67 933 400
Inventarier, verktyg och installationer	8	15 604	24 302
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>67 527 008</b>	<b>67 957 702</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>67 527 008</b>	<b>67 957 702</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		289 254	3 074
Övriga fordringar		12 953	54 071
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	198 153	155 121
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>500 360</b>	<b>212 266</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>4 646 300</b>	<b>4 547 930</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 146 660</b>	<b>4 760 196</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>72 673 668</b>	<b>72 717 898</b>

M

SY W  
PM B  
S.Y

# BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	59 858 524	59 858 524
Uppskrivningsfond	246 470	979 600
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>60 104 994</b>	<b>60 838 124</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	-6 115 117	-5 860 626
Årets resultat	-42 717	-987 621
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-6 157 834</b>	<b>-6 848 247</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>53 947 160</b>	<b>53 989 877</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>10</b>	
Skulder till kreditinstitut	17 968 214	18 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>17 968 214</b>	<b>18 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Kortfristig del av långfristiga skulder	21 120	0
Leverantörsskulder	90 166	181 115
Aktuell skatteskuld	48 882	32 489
Övriga skulder	43 945	40 622
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 554 181	473 795
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>758 294</b>	<b>728 021</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>72 673 668</b>	<b>72 717 898</b>

M

SY WM  
FM JB  
S.Y



## KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	246 378	-587 980
Avskrivningar	430 694	430 694
Erlagd ränta	-289 095	-399 641
Betald inkomstskatt	16 393	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>404 370</b>	<b>-556 927</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-286 180	-3 074
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-1 914	-403
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-90 949	-545 022
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	83 709	-38 726
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>109 036</b>	<b>-1 144 152</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering långfristiga lån	10 666	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>10 666</b>	<b>0</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>98 370</b>	<b>-1 144 152</b>
Likvida medel vid årets början	4 547 930	5 692 083
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 646 300</b>	<b>4 547 930</b>

M

SY  
FM  
S.Y  
WH  
GB

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnader	200 år	0,50 %
Fastighetsförbättringar	10-200 år	0,50-10 %
Inventarier	5 år	20 %

#### Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 429 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	Årsavgifter bostäder	1 684 285	1 684 285
	Hyresintäkter bostäder	134 160	132 143
	Hyresintäkter lokaler	1 142 753	1 123 045
	Fastighetsskatt	138 600	140 625
	Övriga hyresintäkter	30 430	23 848
	<b>Summa årsavgifter och hyresintäkter</b>	<b>3 130 228</b>	<b>3 103 946</b>

M

SY      WI  
RM      PB  
S.Y.

## NOTER

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2020	2019
	<i>Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktslag</i>		
	Bidrag montage av bullerdämpande glas	0	287 350
	Försäkringsersättningar	6 450	0
	<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>6 450</b>	<b>287 350</b>
Not 4	Driftkostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel inkl snöskottning	123 840	170 170
	Städ och entremattor	51 322	61 604
	Reparation och underhåll	470 038	1 582 926
	El	67 052	73 810
	Fjärrvärme	464 351	471 640
	Vatten	113 922	78 205
	Sophämtning	71 011	81 270
	Försäkringspremier	70 792	67 083
	Tomträttsavgäld	321 200	321 200
	Bredband och kabel-TV	127 635	41 833
	Fastighetsskatt/avgift	252 601	249 013
	Övriga driftkostnader	24 748	11 612
	<b>Summa driftkostnader</b>	<b>2 158 512</b>	<b>3 210 366</b>
Not 5	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Arvode ekonomisk förvaltning	139 586	130 086
	Revisionsarvode	37 048	33 616
	IT-tjänster	6 215	7 531
	Kostnader för årsstämma	6 080	13 011
	Service till BRF-organisati	6 550	6 430
	Bankkostnader	6 947	6 886
	Konsultarvoden	3 943	15 706
	Övriga externa kostnader	4 045	34 270
	<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>210 414</b>	<b>247 536</b>
Not 6	Personalkostnader	2020	2019
	<b>Styrelsen:</b>		
	Styrelsearvoden	69 000	69 000
	Sociala avgifter	21 680	21 680
	<b>Summa personalkostnader</b>	<b>90 680</b>	<b>90 680</b>

M

SY WH  
FM JB  
S.Y

## NOTER

### Noter till balansräkningen

Not 7	Byggnader	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	70 769 794	70 769 794
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 769 794	70 769 794
	Ingående avskrivningar	-2 836 395	-2 414 399
	Årets avskrivningar	-421 996	-421 996
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 258 391	-2 836 395
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>67 511 403</b>	<b>67 933 399</b>
	Redovisat värde byggnader	67 511 404	67 933 400
	<b>Summa redovisat värde</b>	<b>67 511 404</b>	<b>67 933 400</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	100 400 000	100 400 000
	varav byggnader:	39 000 000	39 000 000
Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	84 033	84 033
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>84 033</b>	<b>84 033</b>
	Ingående avskrivningar	-59 731	-51 033
	Årets avskrivningar	-8 698	-8 698
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-68 429</b>	<b>-59 731</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 604</b>	<b>24 302</b>

*M*

*SY*      *WI*  
*RM*      *9B*  
*S-H*

## NOTER

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbet fastighetsförsäkring	36 087	34 308
	Förutbet tomträttsavgäld	80 300	80 300
	Förutbet ekonomisk förvaltning	34 524	33 163
	Övr förutbet kostn o uppl int	47 242	7 350
	<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>198 153</b>	<b>155 121</b>

Not 10	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	84 480	0
	Amortering efter 5 år	17 883 734	18 000 000
	<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>17 968 214</b>	<b>18 000 000</b>

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
SBAB	2024-05-10	1,59		6 000 000
SBAB	2023-05-09	0,97	21 120	5 989 334
SBAB	2022-04-08	1,86		6 000 000
<b>Summa</b>			<b>21 120</b>	<b>17 989 334</b>
<i>Kortfristig del av långfristigaskulder:</i>				
Amortering 2021				-21 120
Lån för villkorsändring under 2021				
<b>Summa långfristiga skulder</b>				<b>17 968 214</b>

M

SY W4  
Kam 9B  
S.y

## NOTER

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbet avgifter/hyror	405 669	427 672
	Fjärrvärme	61 793	0
	Revisionsarvode	35 000	32 000
	Övriga upplupna kostnader	51 719	14 123
	<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>554 181</b>	<b>473 795</b>

### Övriga noter

Not 12	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Checkräkningskredit, utnyttjat belopp	0	0
	Fastighetsinteckningar	24 000 000	24 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>24 000 000</b>	<b>24 000 000</b>

### Not 13 Händelser efter räkenskapsåret utgång

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset (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 24/5-21



Sepehr Yousefi  
Ordförande



Mona Bruhammar



Wiktor Holmberg



Filip Malmström



Sanna Ytterfors

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/5-21.

Adeco Revisionbyrå

  
Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor Far

SY W1  
PM  
S.Y. B

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Södersol  
Org.nr. 769606-9306

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södersol för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.





## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

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

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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.

### ***Revisorers ansvar***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisionsred 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

25/5. 2021.

  
Mats Lentipalo

Godkänd revisor / Medlem i Far