

2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Sankt Görans Källa



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sankt Görans Källa

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2030.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-07-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-12-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-22 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Strängnäs.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Jörgen Lundberg	Ordförande
Gunnel Maria Alstermark	Sekreterare
Hans Alexis Palmér	Fastighetsansvarig
Monica Elisabet Andersson	Ledamot
Barbro Margit Linnéa Norén	Ledamot
Per Martin Edwall	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Annelie Finnberg Skoog	Ordinarie Extern	Ernst&Young AB
------------------------	------------------	----------------

Valberedning

Lillemor Bergström	
Pernilla Edwall	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-18.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sankt Görans 8	2008	Strängnäs

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

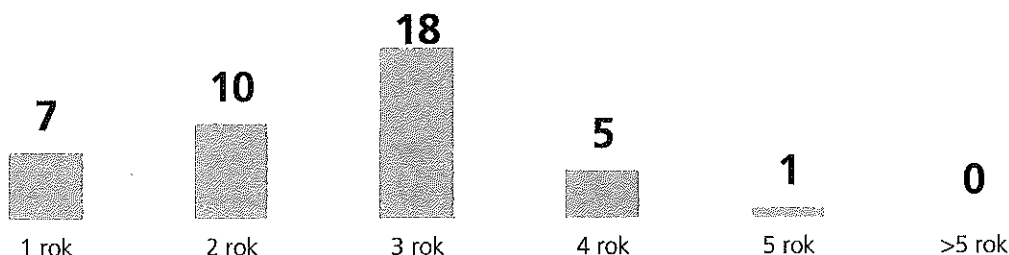
Värdeåret är 1992.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 338 m², varav 3 100 m² utgör lägenhetsyta och 2 238 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 12 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatorisk momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2030.
Underhållsplanen uppdaterades Årligen.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Förbättrad armatur sophuset	2020
Nya golvmattor i Ungdomsmottagningen och Studieförbundet	2020
Växt- och lökplantering Sankt Görans Park	2020
Bättringsmålning sophuset	2020
Ny reglerutrustning lokalventilation	2020
Fortsatt byte till LED-belysning	2020
Lagning garagegolv	2020
Förbättrad belysning i återstående hissar	2020

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

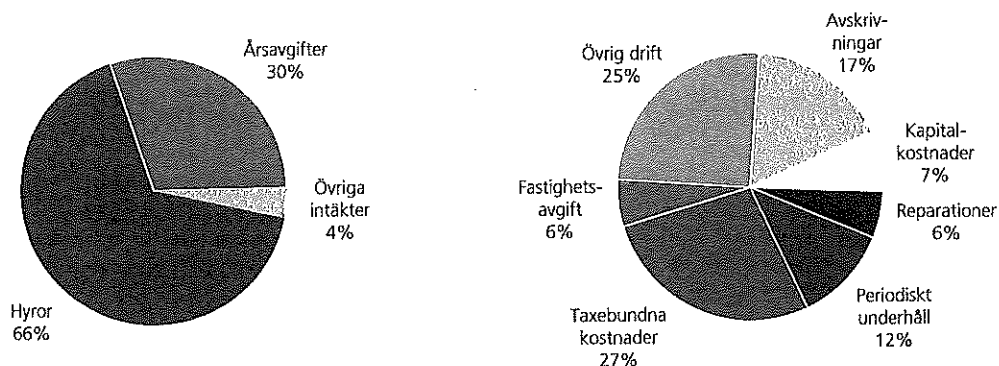
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Telia AB
Lås, nycklar, service av detta	CERTEGO
Gräsklippning och snöröjning mm	Maskinringen
Fastighetsskötarservice och städning	Strängnäs Fastighetservice
Kontroll brandskydd	Strängnäs Brandservice
Takskottning	MT Plåtslageri

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 066 543	3 913 455
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 488 954	3 474 873
Finansiella intäkter	182	10
Minskning kortfristiga fordringar	44 154	349 683
Ökning av kortfristiga skulder	0	148 586
	3 533 290	3 973 152
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 480 609	2 361 869
Finansiella kostnader	232 612	212 069
Ökning av materiella anläggningstillgångar	44 625	246 127
Minskning av kortfristiga skulder	134 557	0
	2 892 403	2 820 065
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 707 429	5 066 543
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	640 887	1 153 088

*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 året har tre större mätningar gjorts, OVK-kontroll i uthyrningslokalerna, energideklaration och radon-mätning. Samtliga mätningar är lämnade till kommunens bygglovsavdelning.

Föreningen har fortsatt byta till energisnål LED-belysning i garage, mangelrum, pannrum och källarkorridor.

Ny reglerutrustning för lokalventilationen.

Ny förbättrad belysning i två kvarvarande hissar.

Lagning av ett flertal betongskador på garagekällargolvet.

Nya golvmattor i Ungdomsmottagningen och Studieförbundet.

Förbättrad armatur och bättringsmålning i sophuset.

Mycket arbete har lagts ned i trädgården (numera skämtsamt kallat Sankt Görans Park) med nya rabatter, flera sorters blommor och lökplantering.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 39 st

Överlåtelse under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 64 st

Tillkommande medlemmar: 3 st

Avgående medlemmar: 7 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 60 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	354	354	372	372
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 185	1 166	866	836
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 327	5 327	5 591	5 591
Elkostnad/m ² totalyta	45	47	43	43
Värmekostnad/m ² totalyta	66	68	69	74
Vattenkostnad/m ² totalyta	42	41	39	37
Kapitalkostnader/m ² totalyta	44	40	33	78
Soliditet (%)	75	75	75	75
Resultat efter finansiella poster (tkr)	209	337	588	71
Nettoomsättning (tkr)	3 415	3 390	3 347	3 288

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 100 m² bostäder och 2 238 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	36 896 726	0	0	36 896 726
Uppskrivningsfond	17 998 461	-160 462	0	18 158 923
Upplåtelseavgifter	13 884 585	0	0	13 884 585
Fond för yttre underhåll	328 129	203 182	-290 724	415 671
S:a bundet eget kapital	69 107 901	42 720	-290 724	69 355 905
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-18 887 713	-42 720	627 651	-19 472 644
Årets resultat	209 112	209 112	-336 927	336 927
S:a ansamlad förlust	-18 678 601	166 392	290 724	-19 135 717
S:a eget kapital	50 429 301	209 112	0	50 220 188

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	209 112
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-18 844 993
uppskrivningsfond	160 462
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-203 182
summa balanserat resultat	-18 678 601

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

328 129
-18 350 472

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 415 059	3 390 349
Övriga rörelseintäkter	Not 3	73 895	84 524
Summa rörelseintäkter		3 488 954	3 474 873
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 191 786	-2 101 480
Övriga externa kostnader	Not 5	-225 553	-207 648
Personalkostnader	Not 6	-63 270	-52 742
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-566 802	-564 018
Summa rörelsekostnader		-3 047 412	-2 925 887
RÖRELSERESULTAT		441 542	548 986
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		182	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-232 612	-212 069
Summa finansiella poster		-232 430	-212 059
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		209 112	336 927
ÅRETS RESULTAT		209 112	336 927

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	61 217 253	61 778 105
Inventarier	Not 9	38 675	0
Summa materiella anläggningstillgångar		61 255 928	61 778 105
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		61 255 928	61 778 105
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	48 742
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	5 079 033	4 415 332
Summa kortfristiga fordringar		5 079 033	4 464 074
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		667 544	685 770
Summa kassa och bank		667 544	685 770
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 746 576	5 149 844
SUMMA TILLGÅNGAR		67 002 504	66 927 949

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 781 311	50 781 311
Uppskrivningsfond		17 998 461	18 158 923
Fond för yttre underhåll	Not 11	328 129	415 671
Summa bundet eget kapital		69 107 901	69 355 905
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-18 887 713	-19 472 644
Årets resultat		209 112	336 927
Summa fritt eget kapital		-18 678 601	-19 135 717
SUMMA EGET KAPITAL		50 429 301	50 220 188
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	5 250 000	15 700 000
Summa långfristiga skulder		5 250 000	15 700 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	10 450 000	0
Leverantörsskulder		122 225	246 883
Skatteskulder		25 268	19 417
Övriga skulder		63 938	122 874
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	661 773	618 587
Summa kortfristiga skulder		11 323 204	1 007 761
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 002 504	66 927 949

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, oavsett om fortsatt belåning sker 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	100 år	100 år
Bredband	Fullt avskriven	10 år
Yttre anläggningar	Fullt avskriven	10 år
Ventilation	20 år	20 år
Laddstationer	20 år	20 år
Inventarier	5 år	-

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 044 515	1 044 515
Hyror bostäder	199 406	195 609
Hyror lokaler momspliktiga	1 223 203	1 179 796
Hyror lokaler	761 049	773 571
Hyror garage moms	4 560	4 560
Hyror garage	127 640	137 620
Hyror förråd	2 400	2 400
Kabel-TV intäkter	2 040	2 040
Värmeintäkter	50 261	50 261
Öresutjämning	-15	-22
	3 415 059	3 390 349

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga erhållna bidrag	60 153	0
Försäkringsersättning	0	84 524
Övriga intäkter	13 743	0
	73 895	84 524

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	61 764	49 175
	Fastighetsskötsel beställning	136 903	104 351
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	29 799	28 928
	Fastighetsskötsel gård beställning	482	1 773
	Snöröjning/sandning	10 691	20 396
	Städning entreprenad	87 915	77 379
	OVK Obl. Ventilationskontroll	21 491	0
	Hissbesiktning	3 839	4 019
	Myndighetstillsyn	19 397	0
	Bevakning	18 091	17 277
	Gård	15 647	2 648
	Serviceavtal	26 066	18 287
	Förbrukningsmateriel	23 394	32 817
	Brandskydd	4 432	519
		459 910	357 568
	Reparationer		
	Lokaler	11 434	44 519
	Tvättstuga	0	2 718
	Sophantering/återvinning	0	7 104
	Källare	2 852	0
	Entré/trapphus	0	19 837
	Lås	14 635	19 189
	VVS	31 553	28 832
	Värmeanläggning/undercentral	4 515	0
	Ventilation	28 085	17 137
	Elinstallationer	15 340	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 970	8 739
	Hiss	61 522	23 821
	Tak	5 418	0
	Garage/parkering	9 824	0
	Vattenskada	0	113 760
		187 148	285 656
	Periodiskt underhåll		
	Hyseslägenheter	0	13 200
	Lokaler	197 968	11 843
	Entré/trapphus	0	97 477
	VVS	71 478	63 020
	Ventilation	61 291	0
	Elinstallationer	53 938	61 791
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	43 393
		384 675	290 724
	Taxebundna kostnader		
	El	239 929	252 053
	Värme	352 663	363 441
	Vatten	223 454	218 917
	Sophämtning/renhållning	81 751	80 375
		897 797	914 785
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	77 658	70 279
		77 658	70 279
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	184 599	182 467
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 191 786	2 101 480

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	42 225	42 087
	Juridiska åtgärder	0	4 972
	Inkassering avgift/hyra	450	850
	Revisionsarvode extern revisor	16 699	15 689
	Föreningskostnader	3 113	4 971
	Fritids- och trivselkostnader	2 496	2 756
	Förvaltningsarvode	112 331	110 703
	Administration	3 757	3 225
	Konsultarvode	25 569	4 406
	Tidningar facklitteratur	892	446
	Föreningsavgifter	12 551	12 183
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 470	5 360
		225 553	207 648

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	57 000	48 000
	Sociala kostnader	6 270	4 742
		63 270	52 742

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	382 835	382 835
	Förbättringar	17 556	20 721
	Uppskrivning byggnad	160 462	160 462
	Inventarier	5 950	0
		566 802	564 018

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	48 313 734	48 067 607
	Nyanskaffningar	0	246 127
	Utgående anskaffningsvärde	48 313 734	48 313 734
	Ackumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	20 057 720	20 057 720
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-160 462	-160 462
	Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-1 898 797	-1 738 335
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	17 998 461	18 158 923
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 694 552	-4 290 996
	Årets avskrivningar enligt plan	-400 391	-403 556
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 094 942	-4 694 552
	Planenligt restvärde vid årets slut	61 217 253	61 778 105
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	13 587 297	13 587 297
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	36 600 000	36 600 000
	Taxeringsvärde mark	15 401 000	15 401 000
		52 001 000	52 001 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	39 400 000	39 400 000
	Lokaler	12 601 000	12 601 000
		52 001 000	52 001 000
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	86 373	86 373
	Nyanskaffningar	44 625	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	130 998	86 373
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-86 373	-86 373
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 950	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-92 323	-86 373
	Redovisat restvärde vid årets slut	38 675	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	39 147	34 559
	Klientmedel hos SBC	5 039 886	4 380 773
		5 079 033	4 415 332

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	415 671	348 980
	Reservering enligt stadgar	203 182	203 182
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-290 724	-136 491
	Vid årets slut	328 129	415 671

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Swedbank	1,319 %	5 250 000	5 250 000	2023-10-25
	Swedbank	1,300 %	10 450 000	10 450 000	Rörlig ränta
	Summa skulder till kreditinstitut		15 700 000	15 700 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 450 000	0	
			5 250 000	15 700 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 700 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

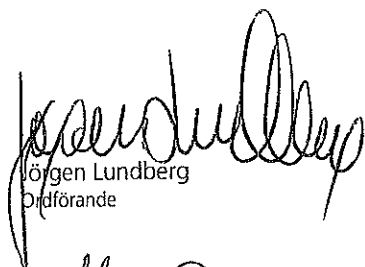
Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	4 000	0
	Ränta	35 608	38 030
	Avgifter och hyror	622 165	580 557
		661 773	618 587

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

STRÄNGNÄS den 21 13 2021



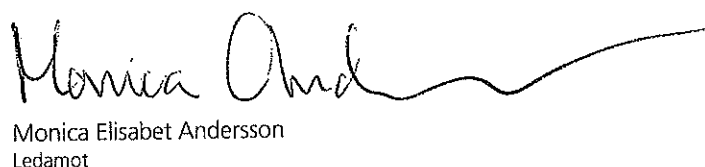
Jörgen Lundberg
Ordförande




Gunnel Maria Alstermark
Sekreterare



Hans Alexis Palmér
Fastighetsansvarig



Monica Elisabet Andersson
Ledamot



Barbro Margit Linnéa Norén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 14 2021



Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sankt Görans Källa, org.nr 769617-0278

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sankt Görans Källa för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat 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 uppger, 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, förfälskning, 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.

dfb



Building a better
working world

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 Bostadsrättsföreningen Sankt Görans Källa för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande 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 ersättningskyldighet 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 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 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 räkenskaper. 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.

Västerås den 8 april 2021

Ernst & Young AB

Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor