

Årsredovisning 2020

BRF SÖDRA TANDÅDALEN 1
716456-5017



Handwritten notes and signatures in blue ink, including the word 'nabo' and other illegible scribbles.

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SÖDRA TANDÅDALEN 1

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'Kos', 'Pa', 'Sto', and 'Mö'.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1986-11-21.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 136 bostadsrätter om totalt 6 800 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

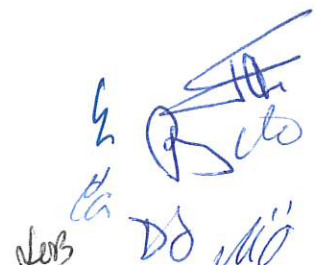
Per Axelsson	Kassör
Lennart Boberg	Ledamot
Mikael Östlund	Ledamot
Mikael Andersson	Ledamot
Bo Särnholm	Ledamot
Per Brogren	Ordförande

VALBEREDNING

Per Axelsson, Nils Erik Spetz och Arja Bäckström.

REVISORER

Erik Storm	Revisor	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Eva Andersson	Revisor	Förtroendevald revisor



FÖREGÅENDE FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2013-2014	Samtliga balkongräcken utbyta.
2016	Asfaltering av infartsvägen.
2016-2017	Samtliga golvtrallar undervåningarna bytta.
2019	Bredband WIFI och TV tjänster från Telia installerade.
2019	Nytt låssystem med sk. Rekey funktion.
2020	Elsäkerhet i alla bastu besiktigade och åtgärdade. I samband med detta har många ägare bytt ut bastupanel, aggregat, bastudörr mm. Dessutom tog föreningen fram ett förmånligt pris för att byta el-central vilket 96 medlemmar valde att göra.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	NABO i Uppsala
Fastighetsskötsel	SkiStar AB
Snöröjning/sandning	Gudmundssons Kross & Åkeri AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningen har inte påverkats i någon större omfattning av pågående pandemi av Covid-19.
Ny långsiktig underhållsplan för föreningen utarbetad i samarbete med fastighetskonsult ADABACUM

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 312 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 314 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 804 115	3 581 204	4 069 510	3 470 391
Resultat efter fin. poster	-749 791	-1 002 171	-205 980	-1 055 489
Soliditet, %	94	94	94	95
Kassalikviditet %	232	234	226	166
Yttre fond	1 193 613	2 060 800	1 913 600	1 766 400
Taxeringsvärde	60 025 000	60 025 000	47 380 000	47 380 000
Bostadsyta, kvm	6 800	6 800	6 800	6 800
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	554	527	519	510
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	-	-	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	58 880 000	-	-	58 880 000
Fond, yttre underhåll	2 060 800	-	-867 187	1 193 613
Balanserat resultat	-9 967 773	-1 002 171	867 187	-10 102 758
Årets resultat	-1 002 171	1 002 171	-749 791	-749 791
Eget kapital	49 970 855	0	-749 791	49 221 064

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 102 758
Årets resultat	-749 791
Totalt	-10 852 549

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	147 200
Balanseras i ny räkning	-10 999 749
	-10 852 549

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Lob" and "D)"

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 804 115	3 581 204
Rörelseintäkter		6 267	6 357
Summa rörelseintäkter		3 810 382	3 587 561
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-3 048 050	-3 172 485
Övriga externa kostnader	8	-272 893	-179 502
Personalkostnader	9	-59 534	-58 177
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 179 696	-1 179 696
Summa rörelsekostnader		-4 560 173	-4 589 860
RÖRELSERESULTAT		-749 791	-1 002 299
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	128
Summa finansiella poster		0	128
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-749 791	-1 002 171
ÅRETS RESULTAT		-749 791	-1 002 171

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials like 'R', 'D', and 'L'.

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	48 513 641	49 675 841
Maskiner och inventarier	11	14 611	32 107
Summa materiella anläggningstillgångar		48 528 252	49 707 948
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 528 252	49 707 948
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		122 589	104 334
Övriga fordringar	12	21 479	2 523
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	212 602	206 007
Summa kortfristiga fordringar		356 670	312 864
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 376 197	2 991 740
Summa kassa och bank		3 376 197	2 991 740
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 732 867	3 304 604
SUMMA TILLGÅNGAR		52 261 119	53 012 552

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials and a signature.

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 880 000	58 880 000
Fond för yttre underhåll		1 193 613	2 060 800
Summa bundet eget kapital		60 073 613	60 940 800
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 102 758	-9 967 773
Årets resultat		-749 791	-1 002 171
Summa fritt eget kapital		-10 852 549	-10 969 945
SUMMA EGET KAPITAL		49 221 064	49 970 855
Avsättningar			
Avsättningar		1 427 822	1 567 948
Summa avsättningar		1 427 822	1 567 948
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		485 300	440 825
Skatteskulder		75 531	44 667
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 051 402	988 257
Summa kortfristiga skulder		1 612 233	1 473 749
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 261 119	53 012 552

Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like "Porsell" and "Nors".

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	2 991 740	2 565 793
Resultat efter finansiella poster	-749 791	-1 002 171
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 179 696	1 179 696
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	429 905	177 525
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-43 806	204 722
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	138 484	107 852
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	524 583	490 098
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	-140 126	-64 151
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-140 126	-64 151
ÅRETS KASSAFLÖDE	384 457	425 947
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 376 197	2 991 740

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including the word "kurs" and various initials and scribbles.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Södra Tandådalen 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2-5 %
Fastighetsförbättringar	4 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Årsavgifter, bostäder	3 768 288	3 580 550
Övriga intäkter	42 094	7 011
Summa	3 810 382	3 587 561

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Kus", "Bo", and "D.M.I."

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	2 233	0
Fastighetsskötsel	357 650	324 953
Snöskottning	397 632	362 442
Trädgårdsarbete	15 661	0
Övrigt	29 232	9 947
Summa	802 408	697 342

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	99 475	91 728
Summa	99 475	91 728

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Elsäkerhet Bastu	631 520	0
Fasadmålning yttre	0	487 983
yttre målning Vallabod	0	52 500
Låsbyte	0	326 704
Summa	631 520	867 187

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	14 833	14 854
Sophämtning	233 196	233 423
Vatten	811 001	800 121
Summa	1 059 030	1 048 398

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	175 466	167 182
Fastighetsskatt	180 300	181 650
Kabel-TV	99 851	118 998
Summa	455 617	467 830

Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'Kus', 'Ch', 'R', 'D', 'M'.

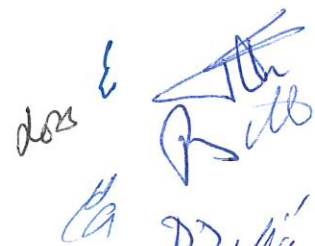
NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	1 461	0
Kameral förvaltning	108 600	105 996
Konsultkostnader	59 500	5 431
Revisionsarvoden	19 125	20 000
Övriga förvaltningskostnader	84 207	48 075
Summa	272 893	179 502

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, tjänstemän	796	46 498
Sociala avgifter	11 238	11 679
Styrelsearvoden	47 500	0
Summa	59 534	58 177

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ack avskrivning Byggnader	-10 259 680	-9 122 704
Ack. avsk. fast.förb	-587 228	-562 004
Byggnader	56 687 698	56 687 698
Fastighetsförbättringar	630 576	630 576
Mark	2 042 275	2 042 275
Summa	48 513 641	49 675 841

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "HOB" and "itt".

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	59 360 549	59 360 549
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	59 360 549	59 360 549
Ingående ackumulerad avskrivning	-9 684 708	-8 522 508
Årets avskrivning	-1 162 200	-1 162 200
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 846 908	-9 684 708
Utgående restvärde enligt plan	48 513 641	49 675 841
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 042 275</i>	<i>2 042 275</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 200 000	46 200 000
Taxeringsvärde mark	13 825 000	13 825 000
Summa	60 025 000	60 025 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ack.avsk.maskiner & inv	-2 132 951	-2 115 455
Maskiner och inventarier	2 147 562	2 147 562
Summa	14 611	32 107
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 147 562	2 147 562
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 147 562	2 147 562
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 115 455	-2 097 959
Avskrivningar	-17 496	-17 496
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 132 951	-2 115 455
Utgående restvärde enligt plan	14 611	32 107

dos E


NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	17 158	1 158
Övriga fordringar	4 321	1 365
Summa	21 479	2 523

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	172 088	168 602
Förvaltning	28 250	27 150
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 264	10 255
Summa	212 602	206 007

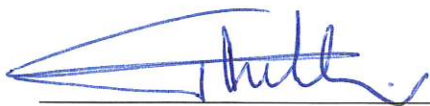
NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	1 583	1 575
Förutbetalda avgifter/hyror	968 895	908 072
Uppl lagst sociala avg	14 924	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	66 000	78 610
Summa	1 051 402	988 257

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga
Summa	Inga	Inga

Underskrifter

Sulew, 2021 - 04 - 04

Ort och datum



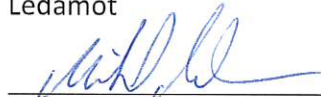
Per Axelsson
Kassör




Lennart Boberg
Ledamot



Mikael Östlund
Ledamot



Mikael Andersson
Ledamot



Per Brogren
Ordförande



Bo Särholm
Ledamot

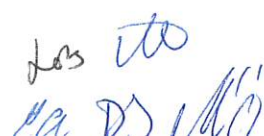
Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 13



Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Erik Storm
Auktoriserad revisor



Förtroendevald revisor
Eva Andersson
Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Södra Tandådalen 1, org.nr 716456-5017

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Södra Tandådalen 1 för år 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 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

Våra 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 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 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 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 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 våra uttalanden. Risken 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 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 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 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 för Bostadsrättsföreningen Södra Tandådalen 1 för år 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 revisionssed 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 betryggande sätt.

Revisorers 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, eller
- 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Örebro 13 april 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Erik Storm
Auktoriserad revisor