



Årsredovisning

för

Brf Södercentrum 6 i Kungsbacka

769616-0543

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

vilket är föreningens trettonde verksamhetsår

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Noter	11-14

HEUTE
RES SP G
KE

Styrelsen för Brf Södercentrum 6 i Kungsbacka får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten.

Föreningen registrerades 2007-02-15 hos Bolagsverket.
Föreningens ekonomiska plan registrerades 2007-04-20.
Föreningens senaste stadgar registrerades 2018-12-05.
Föreningen har sitt säte i Kungsbacka kommun.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2019-04-02 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Bengt Peterson	ledamot, ordförande	
Hans Ekelund	ledamot, vice ordförande	avgick 2019-10-31 pga flytt
Stefan Eklund	ledamot, sekreterare	
Hans Uno Hansson	ledamot, kassör, webbansvarig	
Per-Erik Segerdahl	ledamot	
Agneta Carlsson	suppleant	
Håkan Karlsson	suppleant	

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av Bengt Peterson och Hans Uno Hansson, var för sig.

Föreningens styrelse har hållit sex protokollförda styrelsemöten samt ett extra styrelsemöte vilket enbart behandlade markisbytet. Konstituerande styrelsemöte hölls 2019-04-02.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Halland.

Häute
10

Revisorer

Revisorsringen Sverige AB auktoriserad revisor
med ansvarig revisor Kjell Eriksson

Valberedning

Hans-Olof Allgulin sammankallande
Göran Lindberg
Bengt Eklund
Sonia Pettersson
Lars Johansson

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Södercentrum 6, med adresserna Teatergatan 22-26 Aranäs Allé 16-24 samt Parkgatan 21 och 25-27, i Kungälv.

På fastigheten har uppförts byggnad omfattande flerfamiljshus med 81 st bostäder i sex våningar (inkl entréplan) samt 3 lokaler. Därtill upplåts 47 garageplatser till medlemmar.

Den sammanlagda bostadsarean utgör 6.390,6 m² och lokalarean utgör 375,1 m².

Byggnaden innehåller även en föreningslokal.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde genom Länsförsäkringar Halland.

Lägenhetsfördelning	Lägenhetstyp	Antal
	1 rok	4
	2 rok	20
	3 rok	36
	4 rok	16
	5 rok	5

Fastighetsbeskattning

Föreningen har under inkomståren 2010-2014 inte erlagt någon fastighetsavgift för bostäderna.

Under inkomståren 2015-2019 har föreningen erlagt halv fastighetsavgift.

Från och med inkomståret 2020 kommer föreningen att erlægga hel fastighetsavgift.

Kostnaden för fastighetsavgiften kommer att öka från ca 55.800 kr till ca 114.700 kr.

Kostnadsökningen kommer att täckas av månadsavgiften.

Föreningen erlägger även fastighetsskatt om 1% på taxeringsvärdet för lokalerna.

Handwritten signature and date:
12

Kassaflöde	2019	2018
Ingående kassasaldo	2 113 825	2 235 322
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	6 365 466	6 278 560
Finansiella intäkter	1 977	0
Förändring kortfristiga fordringar	114 231	29 073
Förändring kortfristiga skulder	0	87 530
	6 481 674	6 395 163
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	3 686 681	2 629 237
Räntekostnader/finansiella kostnader	786 357	765 632
Anskaffning anläggningstillgångar	0	461 507
Pågående nyanläggning	1 230 050	0
Förändring kortfristiga fordringar	0	0
Förändring kortfristiga skulder	111 034	0
Amortering av föreningens lån	1 626 150	2 660 284
	7 440 272	6 516 660
Årets kassaförändring	- 958 598	- 121 497
Utgående kassasaldo	1 155 227	2 113 825

Förvaltning

Ekonomiska förvaltningen har skötts av Revisorsringen Sverige AB enligt avtal. Kungarikets Fastighetsservice AB har ansvaret för inre och yttre fastighetsskötsel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhet under 2019

Garantibesiktning

Garantibesiktning har utförts på takduksomläggningen. Godkänd.
Garantibesiktning av solcellsinstallationen utförs i början av 2020.

Underhåll

Byten av samtliga markiser. Det räckte inte att byta markisduk eftersom mekanismen på flera balkonger havererat och modellen har utgått.

Takdukomläggning av hela taket pga. dåligt skick med hög risk för läckage och vattenskador. Lagstadgat krav på taksäkerhet för detta arbete har uppfyllts.

Elementfilter i lägenheterna samt filter i ventilationsaggregat byts enligt plan en gång per år.

Träpaneler vid entrédörrarna har oljats. Utförs varje ojämnt år.

Mjukfogarna på balkonggolven, lgh 12 och 81 har förbättrats.

Heute
RUS
HE

Inglasning

Önskas inglasning i framtiden får bygglov sökas för aktuell lägenhet.

Bankförbindelse

Föreningen har totalt 3 lån varav ett är rörligt och används för extraamorteringar.
Ett lån är på 7 år och löper, med mycket bra ränta, till 2022.
Ett av lånen 7 års löptid tom 2024 med mycket bra ränta.

Försäkring

Bostadsrättstillägget för samtliga medlemmar ingår i föreningens försäkring.

Felanmälan

Efter 2011-01-01 skall felanmälan ske via bostadsrättsföreningens hemsida eller per telefon enligt uppgifter anslagna på anslagstavlor i varje entréplan.

Organisationsanslutning

Föreningen är ansluten till Bostadsrätterna ek. förening.

TV-Bredband-Fast telefoni

Föreningen är sedan februari 2012 kollektivt ansluten till Telia gällande: Kanalpaket stor.
Nytt 5-årsavtal tecknades med Telia 2017.
Nya routrar monterades, i egen regi, under 2019. Kostnaden 62 660: - betalades av Telia genom att föreningen fick ett kvartal avgiftsfritt (89 790: -). Samtidigt förlängdes vårt avtal med 5 år, dvs. till 2024, till samma månadsavgift som tidigare.

OVK

Ingen OVK har utförts under 2019.

Elförsörjning

Under 2018 infördes Gemensam El med ett 5-årigt elavtal med Mölndal Energi.
Detta har möjliggjort solceller som avsevärt kommer att sänka föreningens behov av köpt el.
Driftsättning i januari 2020.
Beräknad återbetalningstid ca 8-11 år beroende på elpris och statligt stöd.

Extraordinära utgifter.

Byte av tak på pergolan 33 650: -
Byten av samtliga markiser 334 000: -
Lägenhetsreparation pga. vattenläcka i den gamla takduken 8 322: -
Takdukumläggning inkl. besiktning, Wicote 489 482: -
Montering solceller 1 373 000: -. Av denna summa kommer 361 500:- att betalas under 2020.
Besiktningsman solcellsmontaget kommer att betalas under 2020.
Taksäkerhet 218 750: -
Dörrautomatik slussen Aranäs Allé 47 000: -
Renovering av miljörummets ytterdörr 16 277: -
Kreditering av lokalhyra pga. vattenläcka 9 120: -
Byten av låshus 6 175: -
Omfogning av balkonggolv 3 607: -
Elementfilter 14 354: -
Summa extraordinära utgifter 2 553 737: -

Heute
PEA
12

Ekonomi

Under hösten gjordes följande extra amortering:
För att uppnå den linjära avskrivningsplanen har 965 866: - amorterats utöver "gamla" planen.

Årsavgifter

Ingen avgiftshöjning har skett för lägenheterna samt garageplatserna gentemot 2013.
Garageplatserna belastades 2016 med fastighetsskatt om 35: -/månad.
Fastighetsskatten på garageplatserna ökades under 2019 med 5: -/månad.

Hyresgäster

Allé tandläkarna och Kiropraktik i centrum AB

Övrigt

Lägenhetspärmen har uppdaterats under september-19.

Medlemsinformation

Föreningens 81 bostadsrättslägenheter är vid årets utgång upplåtna till 119 medlemmar. Vid årets ingång uppgick antalet medlemmar till 117.

Under året har tio överlåtelse ägt rum inom föreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tot.intäkter) Tkr	6 365	6 279	6 075	6 030
Resultat efter finansiella poster				
Tkr	179	1 184	981	679
Soliditet (%)	77,81	77,17	76,16	75,36
Skuldränta (%)	1,66	1,57	1,71	1,78
Genomsnittlig årsavgift /m ² kr	773	773	773	773
Lån/m ² bostadsyta kr	7 398	7 652	8 069	8 407
Värmekostnad/m ² bostadsyta kr	91	97	101	100
Vattenkostnad/m ² bostadsyta kr	39	37	36	34

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

Handwritten signatures and initials:
HALL
12

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	112 927 630	52 602 370	3 282 691	396 762	1 183 678	170 393 131
Disposition av föregående års resultat:			607 000	576 678	-1 183 678	0
Årets resultat					179 008	179 008
Belopp vid årets utgång	112 927 630	52 602 370	3 889 691	973 440	179 008	170 572 139

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	973 440
årets vinst	179 008
	1 152 448

disponeras så att till underhållsfonden avsätts	607 000
ianspråktagande av underhållsfond	-814 000
i ny räkning överföres	1 359 448

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Handwritten signatures and initials:
P.W. Hult
ME

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	5 677 851	5 670 689
Övriga rörelseintäkter	3	687 615	607 871
Summa rörelseintäkter		6 365 466	6 278 560
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-1 723 769	-843 008
Driftkostnader	5	-1 630 117	-1 497 922
Förvaltningskostnader	6	-148 053	-148 806
Personalkostnader	7	-184 742	-139 501
Avskrivningar		-1 715 397	-1 700 013
Summa rörelsekostnader		-5 402 078	-4 329 250
Rörelseresultat		963 388	1 949 310
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 977	0
Räntekostnader		-786 357	-765 632
Summa finansiella poster		-784 380	-765 632
Resultat efter finansiella poster		179 008	1 183 678
Resultat före skatt		179 008	1 183 678
Årets resultat		179 008	1 183 678

Heute
fsh
K

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	216 246 060	217 915 306
Fastighetsinstallationer	9	384 589	430 740
Pågående nyanläggningar	10	1 230 050	0
Summa materiella anläggningstillgångar		217 860 699	218 346 046
Summa anläggningstillgångar		217 860 699	218 346 046
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 279	122 518
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		210 726	205 718
Summa kortfristiga fordringar		214 005	328 236
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 155 227	2 113 825
Summa kassa och bank		1 155 227	2 113 825
Summa omsättningstillgångar		1 369 232	2 442 061
SUMMA TILLGÅNGAR		219 229 931	220 788 107

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Hult", "PGL", and "12".

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		165 530 000	165 530 000
Fond för yttre underhåll		3 889 691	3 282 691
Summa bundet eget kapital		169 419 691	168 812 691
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		973 440	396 762
Årets resultat		179 008	1 183 678
Summa fritt eget kapital		1 152 448	1 580 440
Summa eget kapital		170 572 139	170 393 131
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	11	46 616 031	48 242 181
Summa långfristiga skulder		46 616 031	48 242 181
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristigt lån	11	660 284	660 284
Leverantörsskulder		397 817	350 791
Skatteskulder		140 430	243 445
Övriga skulder		86 153	75 610
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	757 077	822 665
Summa kortfristiga skulder		2 041 761	2 152 795
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		219 229 931	220 788 107

Heute
HGR
VB

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Installationer	10 år

Fastigheten skrivs av linjärt i enlighet med gällande K2-regelverket.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2019	2018
Årsavgifter medlemmar	4 942 199	4 942 199
Hyresintäkter lokaler	611 008	603 845
Årsavgifter garage	124 644	124 644
	5 677 851	5 670 688

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Intäkter bredband	354 780	354 780
Intäkter el	312 005	216 881
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	13 224	8 633
Övriga intäkter	7 606	27 576
	687 615	607 870

Not 4 Fastighetskostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt/-avgift	127 828	121 277
Fastighetsförsäkring	38 033	42 986
Reparationer fastighet	367 051	306 572
Underhåll fastighet	814 000	0
Fastighetsskötsel	372 712	365 400
Väghållning/snörojning	2 278	4 453
Övriga köpta tjänster	1 867	2 320
	1 723 769	843 008

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including the word "Heute" and the number "12".

Not 5 Driftskostnader

	2019	2018
El	454 997	201 000
Fjärrvärme	579 842	621 571
Vatten/Avlopp	246 188	233 845
Sophämtning/återvinning	78 915	78 554
Kabel-TV/Internet	270 175	362 952
	1 630 117	1 497 922

Not 6 Förvaltningskostnader

	2019	2018
Revisionskostnader	13 875	15 375
Ekonomisk förvaltning	70 598	66 678
Konsultarvoden	35 778	23 679
Föreningsavgifter	6 810	6 670
Administrativa kostnader	20 992	36 404
	148 053	148 806

Not 7 Arvode, löner, andra ersättning och sociala kostnader

	2019	2018
Arvode styrelse, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Arvode styrelse och andra ersättningar	119 250	118 800
Sociala kostnader och pensionskostnader	19 792	20 701
Övriga ersättningar	45 700	0
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	184 742	139 501

Handwritten signatures and initials:
Hult
P4
12

Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	229 436 000	229 436 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	229 436 000	229 436 000
Ingående avskrivningar	-11 520 694	-9 851 448
Årets avskrivningar	-1 669 246	-1 669 246
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 189 940	-11 520 694
Utgående redovisat värde	216 246 060	217 915 306
Taxeringsvärden byggnader	99 777 000	88 778 000
Taxeringsvärden mark	45 433 000	40 028 000
	145 210 000	128 806 000
Bokfört värde byggnader	181 947 860	183 617 106
Bokfört värde mark	34 298 200	34 298 200
	216 246 060	217 915 306

Av det totala taxeringsvärdet 2019 utgör 7.210.000 kr taxeringsvärde för lokaler.

Not 9 Fastighetsinstallationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	461 507	0
Inköp	0	461 507
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	461 507	461 507
Ingående avskrivningar	-30 767	0
Årets avskrivningar	-46 151	-30 767
Utgående ackumulerade avskrivningar	-76 918	-30 767
Utgående redovisat värde	384 589	430 740

Not 10 Pågående nyanläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffning	0	0
Årets nyanskaffning solceller	1 230 050	0
	1 230 050	0

Handwritten signatures and initials:
Hude
PS
13

Not 11 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank 515	2022-02-25	19 134 611	19 241 123
Swedbank 598	90 dgr	12 595 852	13 561 718
Swedbank 577	2024-03-25	15 545 852	16 099 624
		47 276 315	48 902 465
Kortfristig del av långfristig skuld		660 284	660 284

Amorteringar inom 2-5 år: 2 641 136

Amorteringar efter 5 år: 43 974 895

Lån med kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta finansieringen inom ett år.

Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	63 906 000	63 906 000
	63 906 000	63 906 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

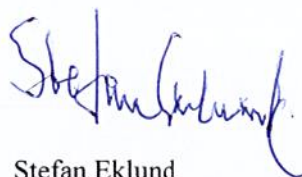
	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	99 220	90 797
Förutbetalda avgifter/hyror	489 434	493 421
Upplupen värmekostnad	81 169	84 666
Upplupen el	45 098	111 842
Revisionsarvode	14 500	15 000
Revisorsringen	26 766	26 113
Övriga upplupna skulder	891	826
	757 078	822 665

Handwritten signatures and initials:
JCH
BGH
KE

Kungälv 2020 - 02 - 24



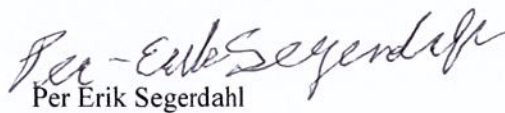
Bengt Petersson



Stefan Eklund



Hans Uno Hansson



Per Erik Segerdahl

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 02 - 27

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

BRF Södercentrum6 i Kungsbäcka

Organisationsnummer:769616-0543

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Södercentrum 6 i Kungsbäckaför år 2019. 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 2019 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 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 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 BRF Södercentrum 6 i Kungälv för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 förlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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 ersättnings-skyldighet 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 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.

Göteborg den 27/2 2020

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor