



Årsredovisning 2020

Brf Sankt Göran 3
Org. 716425-8076

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15

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, Sankt Göran 3 i Stockholms kommun förvärvades 2014-12-15.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Maria Prästgårdsgata 10 och Björngårdsgatan 8. Fastigheten byggdes 1905 och har värdeår 1960.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2670 kvm, varav 2451 kvm utgör lägenhetsyta och 219 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning

1 st 2 rum och kök

8 st 3 rum och kök

14 st 4 rum och kök

1 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är 22 upplåtna med bostadsrätt och 2 med hyresrätt.

Föreningen har 2 uthyrda lokaler.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen äger marken.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2015, vilken sträcker sig 10 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna.

Tidigare års genomförda årgärder	År
Byte pump	2015
Fönsterrenovering vindslgh	2015
Renovering skorstenar	2015
Byggnation vindslägenheter	2015
Fönsterrenovering mot gården	2016
Viss fasadrenovering mot gatan	2016
Säkerhetsdörrar	2016
Postboxar och tidingshållare	2016
Stamrenovering	2017
Ombyggnad badrum	2017
Förstärkt och kompletterat brandskydd	2017
Råttstopp	2017
Genomgång av fastighetens ventilation	2017
Ny tvättmaskin i tvättstuga	2017
Renovering av hyreslägenheter	2017
Balkongmålning	2017
Efterarbete stamrenovering	2018
ink ÄTA	
Renovering bostadshyreslgh	2018
Nya trädgårdsmöbler	2018
Ventilation soprum	2018
Klottersanering	2018
Hissreparationer	2019

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat avtal med Fastighetsägarna. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB. Under 2020 har föreningen tecknat avtal om systematiskt brandskyddsarbete med SBA.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-05-22 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2014-10-29. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2017-07-13. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 42. Nyttillkomna medlemmar under året är 4. Antalet medlemmar som utträtt under året är 4. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 42. Under året har 2 överlåtelse skett.

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

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-05-06, och därmed påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

Bo Eriksson, ordförande
Daniel Bjerstedt, kassör
Monica Häger, Sekreterare
Erika Björnesparr, ledamot
Marion Kronberg, ledamot
Johanna Augustin, suppleant
Astrid Friberg, suppleant
Lena Jansson, suppleant

Till **revisor** har Staffan Zander, revisionsbyrån Baker Tilly valts.

Valberedningen består av Björn Pahlsson, Leena Uusitalo och Helena Tallert.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 11 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetat med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Under 2020 har föreningen renoverat och målat om fönster enligt plan. Fönstren var dock i ett betydligt sämre skick än väntat, vilket gjorde renoveringen ca 480 000 kronor dyrare än beräknat.

En rad säkerhetsåtgärder har genomförts under året. Dels har ett systematiskt brandskyddsarbete (SBA) genomförts, dels

brandskyddsåtgärder så som att renovera utrymningsskyltar, korrigerat brandgasventilationen samt installerat en arbets- och brandsäker vindsstege.

Föreningen har hanterat två vattenskador, en på gården och en mellan våningsplan. Detta har medfört oförutsedda kostnader under 2020 och fortsatta kostnader under 2021. Delar av kostnaderna bärs dock av återställande entreprenör.

Vidare har en tvättmaskin bytts ut under året och en barnvagnsramp har installerats i porten på Maria Prästgårdsgata 10.

Hissen på Maria Prästgårdsgata 10 genomgick en renovering under våren och under vintern gjordes en radonmätning i fastigheten. Det har även genomförts en energideklaration under året.

Föreningens största kostnadsposter är räntekostnaden och fjärrvärmen.

Under året har föreningen amorterat på ett av tre befintliga lån till en summa av ca. 850 000 kronor.

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

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde. Anledningen till detta är huvudsakligen att föreningen under året har amorterat på sina lån och att fönsterrenoveringen blev väsentligt dyrare än beräknat. Även brandskyddsåtgärder och vattenläckagen har medfört en del oförutsedda utgifter. Kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför år 2021 beslutade föreningen att avgifterna skulle fortsätta vara oförändrade.

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

Genomförd åtgärd	Kkr
Renovering av fönster	1 080
Vattenskador	80
Byte tvättmaskin	47
Barnvagnsramp	12
Hissrenovering	125
Brandskyddsarbete	60
Sotning av eldstäder	27
Energideklaration	8
Radonmätning	4

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 270 Kkr år 2021, se nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,1 % av taxeringsvärdet på fastigheten.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Åtgärda vattenskador/läckor	2021	270
OVK besiktning	2021	40
Byte radiatorventiler	2025	100
Byte tvättmaskin	2025	110
Byte tätskikt terassbjälklag gården	2028	2000
Fasadrenovering gården/gatan	2030	2700
Målning fönster gården	2030	450

Förändring Eget kapital

	Insatser/Kapitaltillskott	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond / Balkongfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	96 354 846	11 558	203 977	-10 014 123	-402 485	86 153 773
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			81 140	-81 140		
Balanseras i ny räkning				-402 485	402 485	
Balkongfond			7 992			7 992
Årets resultat					-1 570 264	-1 570 264
Belopp vid årets utgång	96 354 846	11 558	293 109	-10 497 748	-1 570 265	84 591 501

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	1 814	1 790	1 784	1 712	1 797
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-1 570	-402	-1 224	-6 609	-1 331
Soliditet, %	79	78	77	75	78
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	572	572	572	572	571
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	10 095	10 480	11 390	11 640	11 640
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	42 816	42 816	42 816	42 816	42 816
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,19	1,59	1,56	1,54	1,57
Fastighetens belåningsgrad, % **	21	22	23	24	24

* 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	-10 497 748
Årets resultat	-1 570 264
	-12 068 012
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	81 140
I ny räkning överföres	-12 149 152
	-12 068 012

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.

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 807 693	1 790 350
Övriga rörelseintäkter		6 300	0
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 813 993	1 790 350
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-2 171 938	-940 063
Övriga externa kostnader	4	-194 641	-148 963
Personalkostnader	5	-70 950	-43 900
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-674 599	-673 848
Summa rörelsens kostnader		-3 112 128	-1 806 774
Rörelseresultat		-1 298 135	-16 424
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	580
Räntekostnader		-272 129	-386 641
Summa finansiella poster		-272 129	-386 061
Resultat efter finansiella poster		-1 570 264	-402 485
Årets resultat		-1 570 264	-402 485

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	106 179 804	106 833 506
Inventarier	7	25 194	23 276
Summa materiella anläggningstillgångar		106 204 998	106 856 782
Summa anläggningstillgångar		106 204 998	106 856 782
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		35 501	0
Övriga fordringar		47 216	33 399
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	62 944	51 841
Summa kortfristiga fordringar		145 661	85 240
Kassa och bank		1 148 238	2 988 947
Summa omsättningstillgångar		1 293 899	3 074 187
SUMMA TILLGÅNGAR		107 498 897	109 930 969

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		94 806 777	94 806 777
Kapitaltillskott		1 559 627	1 559 627
Yttre fond		293 110	203 977
Summa bundet eget kapital		96 659 514	96 570 381
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-10 497 748	-10 014 123
Årets resultat		-1 570 264	-402 485
Summa fritt eget kapital		-12 068 012	-10 416 608
Summa eget kapital		84 591 502	86 153 773
Långfristiga skulder	9		
Långfristiga skulder	9	6 402 534	22 349 982
Övriga skulder		65 890	65 890
Summa långfristiga skulder		6 468 424	22 415 872
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder		15 947 448	852 000
Leverantörsskulder		79 038	125 386
Aktuell skatteskuld		90 316	89 212
Övriga skulder		16 363	10 977
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	315 255	283 749
Reserv		-9 449	0
Summa kortfristiga skulder		16 438 971	1 361 324
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 498 897	109 930 969

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat		
Avskrivningar	-1 298 135	-16 424
Erhållen ränta mm	674 599	673 848
Erlagd ränta	0	580
	<u>-272 129</u>	<u>-386 641</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-895 665	271 363
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-35 501	4 810
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-24 920	102 638
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-46 348	25 752
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	<u>28 547</u>	<u>-4 415</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-973 887	400 148
Investeringsverksamheten		
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar	<u>-11 099</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-22 814	0
Finansieringsverksamheten		
Balkongfond	7 992	8 031
Ändring kortfristiga finansiella skulder	-15 095 448	-1 712 000
Amortering långfristiga lån	<u>-852 000</u>	<u>-303 801</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-15 939 456	-2 007 770
Förändring av likvida medel	-1 840 709	-1 607 622
Likvida medel vid årets början	<u>2 988 947</u>	<u>4 596 569</u>
Likvida medel vid årets slut	1 148 238	2 988 947

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, K2-regelverket tillämpas (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade 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.

Byggnad	100 år (1 %)
Fastighetsförbättringar	5-100 år (1-10 %)
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.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Årsavgifter & hyresintäkter	2020	2019
<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
Årsavgift bostäder	1 266 792	1 266 792
Hyresintäkter bostäder	293 455	284 367
Hyresintäkter lokaler	234 889	231 199
Hyresrabatt	0	0
Övriga intäkter	12 557	7 992
Summa årsavgifter & hyresintäkter	1 807 693	1 790 350

NOTER

Not 3 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	39 117	33 367
Städ och entremattor	69 502	65 401
Hiss	0	2 713
Reparation och underhåll	1 388 283	140 112
El	56 716	66 965
Fjärrvärme	354 550	390 302
Vatten	61 531	58 604
Renhållning/sophämtning	69 229	59 445
Försäkringspremier	52 642	47 462
Försäkringsskador	10 945	0
Fastighetsskatt/avgift	45 696	44 448
Övriga driftkostnader	23 726	31 243
Summa driftkostnader	2 171 937	940 062

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Ekonomisk förvaltning	44 906	43 809
Revision	30 169	30 388
Kostn för styrelsemöte	345	0
Konsultarvoden	82 419	51 643
Servicavg till brf-organisation	5 126	5 085
Advokat & Rättegångskostnader	11 223	9 928
Bankkostnad	4 512	4 725
Inkassokostnader	124	0
Övriga externa kostnader	15 817	3 385
Summa övriga externa kostnader	194 641	148 963

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode och sociala avgifter		
Styrelsearvoden	53 987	39 400
Sociala avgifter	16 963	4 500
	70 950	43 900
Summa personalkostnader	70 950	43 900

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	109 941 632	109 941 632
	Årets anskaffning	11 715	0
	Försäljningar/utrangeringar	1	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 953 348	109 941 632
	Ingående avskrivningar	-3 108 126	-2 442 906
	Försäljningar/utrangeringar	553	0
	Årets avskrivningar	-665 971	-665 220
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 773 544	-3 108 126
	Utgående redovisat värde	106 179 804	106 833 506
	 Redovisat värde byggnader	 50 123 276	 50 776 978
	Redovisat värde mark	56 056 528	56 056 528
	Summa redovisat värde	106 179 804	106 833 506
	 <i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	81 140 000	81 140 000
	varav byggnader:	28 140 000	28 140 000
Not 7	Inventarier	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	43 139	43 139
	Inköp	11 099	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 238	43 139
	Årets avskrivningar	-8 628	-8 628
	Utgående redovisat värde	25 194	23 276

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5 år.

NOTER

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetald försäkring	41 004	39 667
	Förutbetalt arvode ekonomisk förvaltning	11 686	12 174
	Bredband & Kabel-tv	947	0
	Försäkring Antisimex	9 307	0
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	62 944	51 841

Not 9	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Depositioner	65 890	65 890
	Amortering inom 2 till 5 år	0	3 408 000
	Amortering efter 5 år	6 402 534	18 941 982
	Summa långfristiga skulder	6 468 424	22 415 872

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering	Skuld per
			2021	2020-12-31
SEB	Rörlig	0,54	8 618 724	8 618 724
SEB	Rörlig	0,35	7 328 724	7 328 724
SEB		2,40		6 402 534
Summa			15 947 448	22 349 982
Kortfristig del av långfristigaskulder:				-15 947 448
Summa långfristiga låneskulder				6 402 534

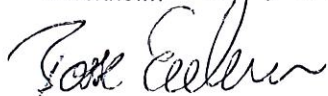
Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetalda avgifter/hyror	152 197	141 124
	Upplupen ränta SEB	4 961	3 964
	Upplupet arvode inkl soc acg	45 108	43 900
	Upplupen kostnad fjärrvärme	47 282	43 629
	Övriga upplupna kostnader	65 707	51 132
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	315 255	283 749

NOTER

Övriga noter

Not 11	Skulder för vilka säkerheter ställts	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	25 856 172	25 856 172
	Summa ställda säkerheter	25 856 172	25 856 172

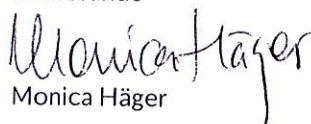
Stockholm 28/4 2021



Bo Eriksson
Ordförande



Daniel Bjerstedt



Monica Häger



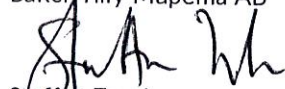
Erika Björnesparr



Marion Kronberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29/4-2021

Baker Tilly Mapema AB



Staffan Zander

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 Sankt Göran 3 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 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.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sankt Göran 3

Org.nr 716425-8076

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sankt Göran 3 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 2020-12-31 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 misstag.

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 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 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.

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.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

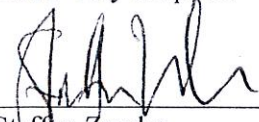
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Nacka 29/4-2021

Baker Tilly Mapema



Staffan Zander

Auktoriserad revisor