

Årsredovisning 2020

Bostadsrättsföreningen Åkerspark

Org nr 769619-7123



www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Åkerspark, med säte i Österåker, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 13 november 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen registrerades den 12 januari 2009. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Hacksta 1:77, Österåker kommun, nybyggnadsår och värdeår är 2010.

Föreningens byggnader består av tre flerfamiljshus med totalt 48 lägenheter. Fastigheternas totala yta är 4 800 kvm varav bostadsytan uppgår till 3 304 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns det en gemensamhetslokal-gästlägenhet inklusive bastu. Lokalen används också för styrelsemöten, övriga möten och som festlokal för våra medlemmar. Fastigheten har också ett gym där det finns mycket goda träningsmöjligheter. För att använda gästlägenheten respektive gymmet tas en kostnad ut som tillfaller föreningen. Under 2020 användes gästlägenheten på Bergavägen 74 med 26 betalda nätter. Gymmet i huset på bergavägen 70 utnyttjades av 18 betalande hushåll. Antalet uthyrda parkeringsplatser var 29 st av totalt 35 st under år 2020.

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift enligt femårig lättnadsperiod: halv fastighetsavgift i deklarationen 2016-2020. För år 2020 uppgår halv fastighetsavgift till 715 kr/ lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 49 400 000 kr, varav byggnadsvärdet är 41 000 000 kr och markvärdet är 8 400 000 kr. Värdeår är 2010.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.



Övriga avtal

Under året har föreningen haft avtal med följande leverantörer:

Fastighetskötsel	WIAB
Trädgård	Westrins Fastighetsservice
Hiss	Otis Hiss AB
Städning	Ojas Fönsterputs & Städ
Portar	Berga Lås & Larm
Snöröjning/sandning	Stofar
Vatten och avlopp	Roslagsvatten, U-S Rörteknik
Avfall	Roslagsvatten
Fastighetsel	Telge Energi
Fjärrvärme	E ON

Föreningen har under året varit ansluten till Bostadsrätterna, som är en medlems- och intresseorganisation för bostadsrättsföreningar.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades av Bolagsverket den 1 december 2009.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 834 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 90 000 kr per år enligt föreningens stadgar.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 26 maj 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Liselott Enström	Ordförande
	Daniel Demant	
	Carina Eklund*	
	Rickard Jonsson	
Supplanter	Sigrid Wilson	
	Johan Gibson	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar.

För att informera våra medlemmar om vad som är på gång använder vi oss av bl.a. vår egen hemsida, www.akerspark.se.

*Carina Eklund har flyttat ifrån föreningen.

Revisor

Barbro Lillkaas, ordinarie
Actus revision AB

Revisorsuppleant

Caroline Ståhlberg, revisorsuppleant
Islinge Revision AB

Valberedning

Elisabeth Martin Sammankallande
Ann Josefsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi investerat i ledbelysning i samtliga trapphus och källarplan för att säkra våra elkostnader. Målningsarbete har utförts i trapphusen samt på murarna utanför varje hus.

En städdag har genomförts med säkra avstånd och trevlig samvaro. Istället för luciafika lystes våra respektive framsidor upp av marshaller, vilket var ett trevligt inslag i den mörka decembertiden.

Ett treårigt elhandelsavtal (2020-2023) är också tecknat med Telge Energi som garanterar 100 % förnybar energi.

Styrelsen har gjort en översyn av gällande avtal och kommer att förhandla om avtal som löper ut under 2021.

I övrigt har våra trädgårdsgrupper skött våra trädgårdar och gemensamma områden på ett mycket föredömligt sätt. Per-Arne Hjelm har varit teknisk adjungerande till styrelsen och utfört förebyggande månatlig kontroll av samtliga värmeundercentraler samt kontroll av mätvärden för fjärrvärme och el.

Styrelsen har också en 20-årig underhållsplan för Brf ÅkersParks fastigheter, som genererar en underhållskostnad/år, beroende av utfallet i planen.

Fortsatta garantiarbeten/diskussioner med MBA har gjorts under året. Fortfarande kvarstår vissa problem med våra yttertak/väggar. MBA fortsätter att undersöka rätt metod/åtgärd att lösa detta.

Styrelsen arbetar kontinuerligt med optimering av styrsystem för värme, ventilation, vatten samt effektivisering av värmeåtervinningen. Detta har lett till att vi har låga energikostnader.

Sortering av matavfall och övriga sopor fungerar utan problem.

Medlemsinformation

Vid årets början hade föreningen 60 medlemmar. Av föreningens 48 medlemslägenheter har 6 lägenheter överlåtit under året. Föreningen hade vid årsskiftet 59 (60) medlemmar.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 916	2 930	2 921	2 687
Resultat efter finansiella poster	-128	28	-80	-389
Soliditet (%)	62,0	61,6	61,2	61,0
Årets resultat exkl. avskrivningar	883	1 039	930	615
Fastighetslån kr / kvm BOA	13 051	13 272	13 521	13 679
Årsavgifter kr / kvm BOA	834	834	834	765



Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgifter/kvm (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	72 472 000	400 925	333 688	-2 216 934	27 996	71 017 675
Disposition av föregående års resultat:				27 996	-27 996	0
Avsättning yttre fond			90 000	-90 000		0
Årets resultat					-128 198	-128 198
Belopp vid årets utgång	72 472 000	400 925	423 688	-2 278 938	-128 198	70 889 477

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

	-2 278 938
årets förlust	-127 598
	-2 406 536
behandlas så att	
reservering fond yttre underhåll	90 000
i ny räkning överföres	-2 496 536
	-2 406 536



Resultaträkning

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 915 869	2 930 153
Övriga rörelseintäkter		66	547
Summa rörelseintäkter		2 915 935	2 930 700
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 132 541	-950 165
Övriga externa kostnader	4	-164 408	-115 111
Personalkostnader	5	-99 824	-85 810
Avskrivningar		-1 010 800	-1 010 800
Summa rörelsekostnader		-2 407 573	-2 161 886
Rörelseresultat		508 362	768 814
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 642	2 137
Räntekostnader och liknande resultatposter		-647 202	-742 955
Summa finansiella poster		-636 560	-740 818
Resultat efter finansiella poster		-128 198	27 996
Årets resultat		-128 198	27 996



Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	112 972 925	113 976 925
Inventarier, verktyg och installationer	7	13 594	20 394
Summa materiella anläggningstillgångar		112 986 519	113 997 319

Summa anläggningstillgångar

112 986 519

113 997 319

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	88 400
Övriga fordringar	8	583 215	27 244
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	17 229	37 513
Summa kortfristiga fordringar		600 444	153 157

Kassa och bank

Kassa och bank		778 517	1 078 535
Summa kassa och bank		778 517	1 078 535
Summa omsättningstillgångar		1 378 961	1 231 692

SUMMA TILLGÅNGAR

114 365 480

115 229 011



Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	72 872 925	72 872 925
Fond för yttre underhåll	423 688	333 688
Summa bundet eget kapital	73 296 613	73 206 613

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-2 278 938	-2 216 934
Årets resultat	-128 198	27 996
Summa fritt eget kapital	-2 407 136	-2 188 938
Summa eget kapital	70 889 477	71 017 675

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	28 752 174	43 320 116
Summa långfristiga skulder		28 752 174	43 320 116

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	14 367 936	529 290
Leverantörsskulder		28 565	63 051
Skatteskulder		2 530	1 234
Övriga skulder		46 361	36 619
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	278 437	261 026
Summa kortfristiga skulder		14 723 829	891 220

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

114 365 480

115 229 011



Kassaflödesanalys

Not
1

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-128 198	27 996
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 010 800	1 010 800
Förändring skatteskuld/fordran	1 296	-1 255

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

883 898 1 037 541

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	88 400	-88 450
Förändring av kortfristiga fordringar	45 134	17 889
Förändring av leverantörsskulder	-34 486	21 126
Förändring av kortfristiga skulder	27 153	-42 174
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 010 099	945 932

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-729 296	-824 771
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-729 296	-824 771

Årets kassaflöde

280 803 121 161

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 078 535	957 374
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 359 338	1 078 535



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	2 756 280	2 756 280
P-plats och garage	116 763	119 023
Hyror förråd	25 326	30 600
Hyror gästlägenhet	7 800	13 850
Gymavgifter	9 700	10 400
	2 915 869	2 930 153

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	54 399	22 230
Trädgårdsskötsel	53 689	57 442
Trivselåtgärder	2 827	0
Städkostnader	56 640	56 040
Snöröjning/sandning	15 234	22 240
Serviceavtal	0	15 464
Hisservice/besiktning	27 648	23 430
Besiktningsskostnader	0	7 563
Reparationer	171 459	70 638
Hissreparationer	0	35 728
Planerat underhåll	101 140	0
Fastighetsel	205 333	182 048
Uppvärmning	166 264	210 553
Vatten och avlopp	150 681	141 033
Avfallshantering	92 297	70 268
Försäkringskostnader	27 189	26 388
Bredband	2 012	0
Förbrukningsinventarier	1 128	3 899
Förbrukningsmaterial	4 601	1 157
Övriga driftskostnader	0	4 044
	1 132 541	950 165



Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsavgift	34 320	33 024
Telefoni	1 494	1 622
Datorkommunikation	899	2 956
Hemsida	269	0
Porto	110	470
Föreningsgemensamma kostnader	4 567	15 367
Revisionsarvode	21 000	19 813
Ekonomisk förvaltning	82 480	81 926
Bankkostnader	5 726	6 744
Konsultarvoden	2 331	0
Medlems-/föreningsavgifter	5 690	0
Övriga poster	5 522	6 217
Övr ext kostnader, ej avdrag	0	-53 028
	164 408	115 111

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	71 500	65 500
Övriga arvoden	6 375	5 075
Kostnadsersättningar	0	438
Sociala avgifter	21 949	14 797
	99 824	85 810

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 400 925	120 400 925
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 400 925	120 400 925
Ingående avskrivningar	-6 424 000	-5 420 000
Årets avskrivningar	-1 004 000	-1 004 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 428 000	-6 424 000
Utgående redovisat värde	112 972 925	113 976 925
Taxeringsvärden byggnader	41 000 000	41 000 000
Taxeringsvärden mark	8 400 000	8 400 000
	49 400 000	49 400 000



Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	229 747	229 747
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	229 747	229 747
Ingående avskrivningar	-209 353	-202 553
Årets avskrivningar	-6 800	-6 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-216 153	-209 353
Utgående redovisat värde	13 594	20 394

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	2 394	3 946
Avräkningskonto klientkonto	580 821	0
Andra kortfristiga fordringar	0	23 298
	583 215	27 244

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemsavgift	5 810	5 690
Fastighetsförsäkring	11 419	11 203
Ekonomisk Förvaltning	0	20 620
	17 229	37 513

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SBAB 21490784	1,61	2021-04-15	14 153 743	14 473 743
SBAB 21490792	1,26	2024-05-10	16 000 000	16 000 000
SBAB 21812544	1,04	2022-02-14	6 174 287	6 433 583
SBAB 21812552	2,18	2023-02-20	6 792 080	6 942 080
			43 120 110	43 849 406
Kortfristig del av fastighetslån			14 367 936	529 290

Föreningen har lån som förfaller till omläggning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av fastighetslån: 14 367 936 kr

Årlig amortering: 529 290 kr

Lån som förfaller till omläggning inom ett år: 13 838 646 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Styrelsearvoden	0	11 253
Sociala avgifter	0	518
E.O.N Bergavägen 70	11 870	11 905
E.O.N Bergavägen 72	16 300	10 445
E.O.N Bergavägen 74	17 022	8 481
Snöröjning	7 695	0
Förutbetalda avgifter och hyror	225 550	218 424
	278 437	261 026

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	47 728 000	47 728 000
	47 728 000	47 728 000

Österåker den 29 / 4 2021



Liselott Enström
Ordförande



Daniel Demant



Rickard Jönsson

Min revisionsberättelse har lämnats 4 / 5 2021



Barbro Lillkaas
Auktoriserad revisor
Actus revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Åkerspark
Org.nr 769619-7123

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åkerspark för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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, medelförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 4 maj 2020



Barbro Lillkaas
Auktoriserad revisor