

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Södra Parken

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2028.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-07-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-12-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-20 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lund.

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

Styrelsen

Hampus Holmgren	Ordförande
Martin Askow	Ledamot
Liselotte Nordqvist	Ledamot

Åsa Berglund	Suppleant
Lena Tärnhäll	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Per Ranstam	Ordinarie Extern	Revisorsgruppen
-------------	------------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-07-13.

Extra föreningsstämma hölls 2020-03-23 för att besluta om hissrenovering.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Södertull 25	2013	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

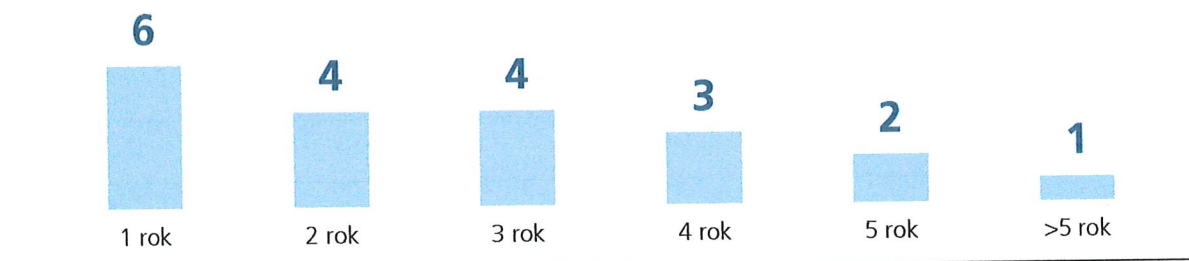
Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1946.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 556 m², varav 1 556 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2028.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Installation av nytt el-markskåp på fasad, installation av ny serviskabel till elrum i källaren, byte av elstigare till samtliga lägenheter	2020
Injustering värmesystem i samtliga lägenheter	2020
Förberedande spårning i hiss-schakt för att möjliggöra självöppnande dörrar	2020
Installation av laddstolpar på parkeringsplatsen	2020
Planerat underhåll	År
Byte tappvattenstammar i källaren	2021
Byte cirkulationspump värmesystemet	2021
Renovering hiss	2021

HH
✓
mm

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltare	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

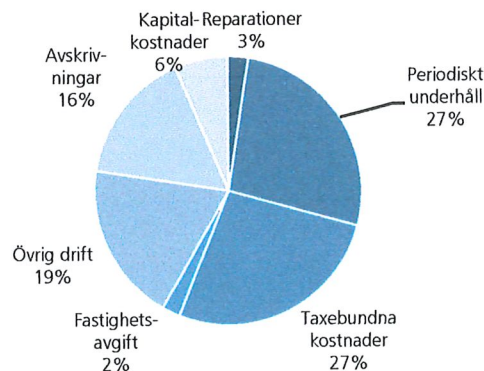
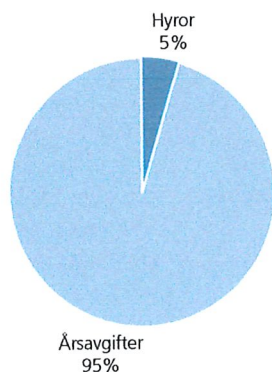
Avgifterna har för första gången sedan föreningen bildades höjts med 2 % per den 1a januari 2021 för att täcka kommande behov av underhåll på fastigheten.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	780 027	727 468
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 063 941	1 060 823
Finansiella intäkter	110	47
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 747
Ökning av långfristiga skulder	440 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	394 161	19 802
	1 898 211	1 082 419
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 013 451	883 639
Finansiella kostnader	83 811	91 221
Ökning av materiella anläggningstillgångar	116 235	0
Ökning av kortfristiga fordringar	116 933	0
Minskning av långfristiga skulder	0	55 000
	1 330 430	1 029 860
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 347 808	780 027
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	567 781	52 559

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



TH
C
Mn

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stämmobeslut på att renovera hissen. Förberedande arbete i hiss-schaktet har utförts under slutet av 2020 och renovering av hissen planeras till 2021.

Föreningen har under året installerat laddstolpar för hybrid- och elbil på fyra av föreningens åtta parkeringsplatser.

Elstigare till lägenheterna har bytts under året och föreningen har gått över till gemensamt debiterad el.

Två av tre banklån har omförhandlats med kraftigt sänkt ränta.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st

Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 32

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 32

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	695	695	695	702
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 199	4 897	4 935	4 888
Elkostnad/m ² totalyta	25	50	74	20
Värmekostnad/m ² totalyta	153	134	103	183
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	30	35	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	54	59	54	59
Soliditet (%)	70	72	72	72
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-243	-124	-109	-3 697
Nettoomsättning (tkr)	1 062	1 060	1 059	950

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 556 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	22 000 000	0	0	22 000 000
Kapitaltillskott	440 000	0	0	440 000
Fond för yttre underhåll	-33 797	78 600	-190 997	78 600
S:a bundet eget kapital	22 406 203	78 600	-190 997	22 518 600
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 532 074	-78 600	67 420	-3 520 894
Årets resultat	-242 799	-242 799	123 577	-123 577
S:a ansamlad förlust	-3 774 873	-321 399	190 997	-3 644 471
S:a eget kapital	18 631 330	-242 799	0	18 874 129


HH


Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-242 799
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 453 475
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-78 600
summa balanserat resultat	-3 774 874

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

-3 774 874

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

HH
C
M

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 061 914	1 060 173
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 027	650
Summa rörelseintäkter		1 063 941	1 060 823
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-918 875	-793 669
Övriga externa kostnader	Not 5	-94 576	-89 970
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-209 588	-209 587
Summa rörelsekostnader		-1 223 038	-1 093 226
RÖRELSERESULTAT		-159 098	-32 403
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		110	47
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83 811	-91 221
Summa finansiella poster		-83 701	-91 174
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-242 799	-123 577
ÅRETS RESULTAT		-242 799	-123 577

HH
C
M

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7,14	25 097 784	25 265 051
Pågående byggnation	Not 8	116 235	0
Maskiner	Not 9	98 749	141 069
Summa materiella anläggningstillgångar		25 312 768	25 406 120
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 312 768	25 406 120
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	659 832	428 179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	41 235	0
Summa kortfristiga fordringar		701 067	428 179
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		763 674	351 847
Summa kassa och bank		763 674	351 847
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 464 741	780 027
SUMMA TILLGÅNGAR		26 777 508	26 186 147

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		22 000 000	22 000 000
Kapitaltillskott		440 000	440 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	-33 797	78 600
Summa bundet eget kapital		22 406 203	22 518 600

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-3 532 074	-3 520 894
Årets resultat		-242 799	-123 577
Summa fritt eget kapital		-3 774 873	-3 644 471

SUMMA EGET KAPITAL

18 631 330 **18 874 129**

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	5 345 000	2 175 000
Summa långfristiga skulder		5 345 000	2 175 000

KORTFRISTIGA SKULDER

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 225 000	4 955 000
Leverantörsskulder		407 684	48 816
Skatteskulder		56 120	27 540
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	112 375	105 662
Summa kortfristiga skulder		2 801 179	5 137 018

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 777 508 **26 186 147**

HH
m

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	25 år	25 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 011 353	1 011 353
Hyror parkering	48 500	48 000
Avgift andrahandsuthyrning	1 971	729
Öresutjämning	90	91
	1 061 914	1 060 173

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	1 307	0
Övriga intäkter	720	650
	2 027	650

HH
Mh

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	4 840	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	17 385	12 075
	Städning entreprenad	25 895	28 553
	Städning enligt beställning	2 030	0
	Sotning	0	9 720
	Hissbesiktning	1 900	1 834
	Gård	1 183	2 200
	Serviceavtal	6 164	4 260
	Förbrukningsmateriel	250	1 172
	Teleport/hissanläggning	0	1 530
	Brandskydd	0	44 818
	Fordon	4 311	0
		63 957	106 162
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	291	0
	Gemensamma utrymmen	7 020	0
	Tvättstuga	4 405	6 071
	Entré/trapphus	0	2 400
	Lås	390	494
	VVS	0	9 114
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	549	0
	Hiss	3 479	11 848
	Mark/gård/utemiljö	12 474	0
	Skador/klotter/skadegörelse	4 273	0
		32 880	29 927
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	59 537	23 750
	Entré/trapphus	26 500	69 998
	Lås	0	43 749
	VVS	14 675	53 500
	Värmeanläggning	72 000	0
	Elinstallationer	177 478	0
		350 190	190 997
	Taxebundna kostnader		
	El	39 626	77 267
	Värme	237 650	207 775
	Vatten	47 519	46 428
	Sophämtning/renhållning	27 148	26 897
		351 943	358 367
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	17 323	17 808
	Kabel-TV	33 883	33 169
	Bredband	39 600	29 700
	Övriga fastighetskostnader	519	0
		91 325	80 677
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	28 580	27 540
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	918 875	793 669

HH
M

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	4 150	4 985
	Hyresförluster	0	1 620
	Revisionsarvode extern revisor	13 750	18 250
	Föreningskostnader	438	1 807
	Fritids- och trivselkostnader	1 418	1 570
	Förvaltningsarvode	39 636	39 024
	Förvaltningsarvoden övriga	469	2 875
	Administration	3 611	2 751
	Korttidsinventarier	31 104	0
	Konsultarvode	0	17 088
		94 576	89 970

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	163 967	163 967
	Förbättringar	3 300	3 300
	Maskiner	42 321	42 321
		209 588	209 587

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	26 254 351	26 254 351
	Utgående anskaffningsvärde	26 254 351	26 254 351
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-989 300	-822 034
	Årets avskrivningar enligt plan	-167 267	-167 267
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 156 567	-989 300
	Planenligt restvärde vid årets slut	25 097 784	25 265 051
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 775 184	9 775 184
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	12 200 000	12 200 000
	Taxeringsvärde mark	14 000 000	14 000 000
		26 200 000	26 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	26 200 000	26 200 000
		26 200 000	26 200 000

Not 8	PÅGÅENDE BYGGNATION	2020-12-31	2019-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	116 235	0
		116 235	0

Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	211 604	211 604
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	211 604	211 604
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-70 535	-28 214
	Årets avskrivningar enligt plan	-42 321	-42 321
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-112 856	-70 535
	Redovisat restvärde vid årets slut	98 748	141 069

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	55 080	0
	Momsavräkning	20 618	0
	Klientmedel hos SBC	584 134	428 179
		659 832	428 179

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Upplupen intäkt bidrag fr naturvårdsverket	41 235	0
		41 235	0

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	78 600	72 000
	Reservering enligt stadgar	78 600	78 600
	Reservering enligt stämmobeslut avser 2014	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-190 997	-72 000
	Vid årets slut	-33 797	78 600

HH
Mr

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	1,250 %	2 175 000	2 425 000	2021-05-14
Nordea	0,650 %	2 500 000	2 500 000	2023-11-15
Nordea	0,850 %	2 895 000	2 205 000	2025-11-19
Summa skulder till kreditinstitut		7 570 000	7 130 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 225 000	-4 955 000	
		5 345 000	2 175 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 170 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	11 040 000	11 040 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Ränta	6 527	6 371
Avgifter och hyror	105 848	99 291
	112 375	105 662

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen kommer under 2021 att renovera hissen i enlighet med tidigare stämmobeslut. Medel för renoveringen lånades upp under 2020.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

LUND den 29 / 4 2021



Hampus Holmgren
Ordförande



Martin Askow
Ledamot



Liselotte Nordqvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 / 5 2021



Per Ranstam
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Södra Parken, org.nr 769624-9965

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södra Parken för år 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 31 december 2020 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 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 minna 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

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 på fel, 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 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 jag 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 mitt 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 jag mig 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 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 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 Södra Parken för år 2020-01-01 – 2020-12-31 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, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

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 vår 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 vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö 2021-05-06



Per Ranstam

Auktoriserad revisor

