

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Bostadsrättsföreningen
Nya Parken 1
Org nr: 769626-8346



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Nya Parken 1 får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Norrköpings kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre reparationskostnader.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 319% till 26%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 319% till 405%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 276 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 779 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 102 m², vilket motsvarar 2 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Norrköping Läktaren 2 i Norrköpings Kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 71 lägenheter samt 1 uthyrningslokal. Byggnaden är uppförd 2016. Fastighetens adress är Södra Promenaden 36-40 samt Albrektsvägen 169-171 i Norrköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k	1,5 r.o.k	2 r.o.k	3 r.o.k	4 r.o.k	Summa
2	7	18	36	8	71

Dessutom tillkommer

Styrelserum	Lokaler	Garage*
1	1	63

*Garageplatserna förvaltas av Nyap 2 AB.

Total bostadsarea 4 481 m²

Total lokalarea 102 m²

Årets taxeringsvärde 104 728 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 104 728 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
ComHem	Bredband, TV och telefoni
Riksbyggen	Underhållsplanering
Riksbyggen	Fastighetsskötsel

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 90 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 816 tkr per år.

För de närmaste åren visar underhållsplanen på ett i stort sett obefintligt underhållsbehov. Först år 2026 finns planerade underhållsåtgärder när byggnaden uppnått en ålder om 10 år. Dessa åtgärder beräknas kosta ca 2 454 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 676 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Kommentar
Injustering ventilation	2018	47 tkr

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Nilsson	Ordförande	2021
Eva Grunditz	Sekreterare	2021
Robin Ferin	Ledamot	2022
Marie Eriksson	Ledamot	2022
Erik Eriksson	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elving Persson	Suppleant
Emelie Davidsson	Suppleant
Markus Lundin	Suppleant

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Uppdrag
KPMG AB
Catharina Oscarsson

Revisorssuppleanter

Mattias Johansson

Valberedning

Arne Karlsson
 Kjell Karlsson (sammankallande)
 Siv Amneklev

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 104 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 20 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 22 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 102 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 3,5 %.

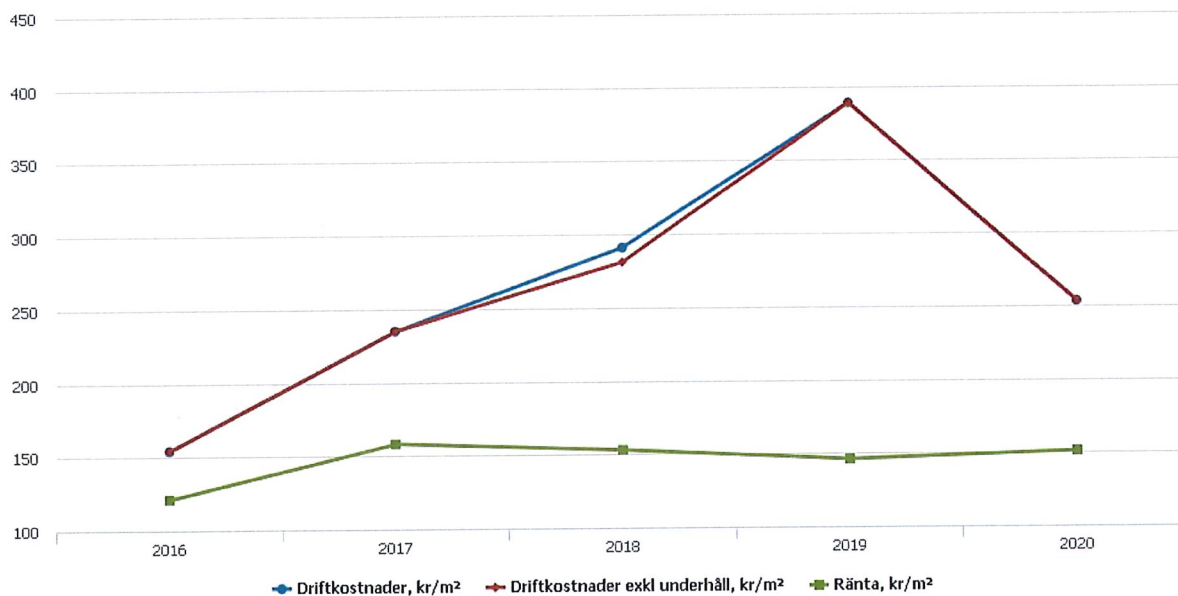
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 665 kr/m²/år.

 Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 17 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 651	3 649	3 536	3 431	2 926
Resultat efter finansiella poster	503	301	104	253	705
Resultat exklusive avskrivningar	1 779	1 577	1 380	1 519	1 644
Balansomslutning	172 084	172 166	172 585	173 443	173 458
Soliditet %	67	66	66	66	65
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	405	319	237	180	143
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	26	-	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	665	665	643	618	550
Driftkostnader, kr/m ²	253	394	299	235	154
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	253	394	289	235	154
Ränta, kr/m ²	152	146	153	158	121
Underhållsfond, kr/m ²	698	550	372	204	0
Lån, kr/m ²	12 439	12 567	12 707	12 858	12 998



Årsavgiftsnivån för bostäder kr/m² har bostadsarea som beräkningsgrund. Driftkostnad kr/m², ränta kr/m², underhållsfond kr/m² och lån kr/m² har samtliga bostadsarea + lokalaria som beräkningsgrund.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	112 580 000	2 521 424	-1 459 379	300 850
Disposition enl. årsstämmobeslut			300 850	-300 850
Reservering underhållsfond		676 000	-676 000	
Årets resultat				502 937
Vid årets slut	112 580 000	3 197 424	-1 834 529	502 937

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 158 529
Årets resultat	502 937
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-676 000
Summa	-1 331 593

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 331 593**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 651 112	3 648 928
Övriga rörelseintäkter	Not 3	301 163	636 306
Summa rörelseintäkter		3 952 275	4 285 234
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 158 933	-1 805 193
Övriga externa kostnader	Not 5	-258 167	-183 845
Personalkostnader	Not 6	-66 915	-55 946
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 276 007	-1 276 007
Summa rörelsekostnader		-2 760 022	-3 320 991
Rörelseresultat		1 192 253	964 243
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 950	7 661
Räntekostnader och liknande resultatposter		-696 266	-671 054
Summa finansiella poster		-689 316	-663 393
Resultat efter finansiella poster		502 937	300 850
Resultat före skatt		502 937	300 850
 Årets resultat		502 937	300 850

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	166 611 084	167 861 654
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	163 220	188 657
Summa materiella anläggningstillgångar		166 774 304	168 050 311
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	Not 10	71 134	71 134
Summa finansiella anläggningstillgångar		71 134	71 134
Summa anläggningstillgångar		166 845 438	168 121 445
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	6 473	30 906
Fordringar hos koncernföretag		395 000	232 500
Övriga fordringar	Not 12	59 588	55 729
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	74 764	461 669
Summa kortfristiga fordringar		535 825	780 804
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	4 702 760	3 263 779
Summa kassa och bank		4 702 760	3 263 779
Summa omsättningstillgångar		5 238 585	4 044 583
 Summa tillgångar		172 084 023	172 166 028

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		112 580 000	112 580 000
Fond för yttre underhåll		3 197 424	2 521 424
Summa bundet eget kapital		115 777 424	115 101 424
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 834 529	-1 459 379
Årets resultat		502 937	300 850
Summa fritt eget kapital		-1 331 593	-1 158 529
Summa eget kapital		114 445 831	113 942 895
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	37 579 450	56 956 145
Summa långfristiga skulder		37 579 450	56 956 145
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	19 430 056	640 332
Leverantörsskulder		51 804	69 854
Skatteskulder		74 560	75 250
Övriga skulder	Not 17	77 510	54 409
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	424 812	427 143
Summa kortfristiga skulder		20 058 742	1 266 988
Summa eget kapital och skulder		172 084 023	172 166 028

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	100	2115
Installation låssystem	Linjär	10	2026
Installation Grindar	Linjär	10	2027

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 981 532	2 981 532
Hyrer, lokaler	137 136	134 952
Hyrer, garage	520 000	520 000
Hyrer, övriga	6 504	6 504
Debiterad fastighetsskatt	5 940	5 940
Summa nettoomsättning	3 651 112	3 648 928

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	132 912	132 912
Övriga ersättningar	37 003	20 450
Fakturerade kostnader	31 203	77 641
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	8	8
Övriga rörelseintäkter	100 037	5 634
Försäkringsersättningar	0	399 662
Summa övriga rörelseintäkter	301 163	636 306

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-1 147	0
Reparationer	-89 646	-609 554
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-37 280	-37 280
Försäkringspremier	-36 326	-35 224
Kabel- och digital-TV	-134 023	-135 419
Serviceavtal	-34 277	-35 001
Obligatoriska besiktningar	-6 452	-9 585
Bevakningskostnader	0	-24 975
Övriga utgifter, köpta tjänster	-22 236	-6 259
Snö- och halkbekämpning	-2 784	-4 252
Förbrukningsinventarier	-43 893	-62 090
Vatten	-166 380	-131 069
Fastighetsel	-138 918	-169 829
Uppvärmning	-265 718	-345 750
Sophantering och återvinning	-103 374	-94 346
Förvaltningsarvode drift	-76 481	-104 561
Summa driftskostnader	-1 158 933	-1 805 193

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-172 411	-66 547
IT-kostnader	-1 336	-620
Övriga riskkostnader	-3 926	0
Arvode, yrkesrevisor	-17 079	-16 875
Övriga förvaltningskostnader	-16 047	-12 206
Inkassokostnader	-4 242	-3 082
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-28 761	-15 494
Telefon och porto	-1 015	-5 507
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-8 921	0
Bankkostnader	-4 430	-2 090
Advokat och rättegångskostnader	0	-61 425
Summa övriga externa kostnader	-258 167	-183 845



Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-52 480	-40 000
Sammanträdesarvoden	0	-4 100
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-730	-730
Sociala kostnader	-13 705	-11 116
Summa personalkostnader	-66 915	-55 946

Föreningen har inga anställda, endast arvoderad personal.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 250 570	-1 250 570
Avskrivning Installationer	-25 437	-25 437
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 276 007	-1 276 007

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	125 057 000	125 057 000
Mark	47 496 000	47 496 000
	172 553 000	172 553 000
Årets anskaffningar		
Byggnader		0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	172 553 000	172 553 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-4 691 346	-3 440 776
	-4 691 346	-3 440 776

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 250 570	-1 250 570
	-1 250 570	-1 250 570

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-5 941 916	-4 691 346
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	166 611 084	167 861 654
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	119 115 084	120 365 654
Mark	47 496 000	47 496 000

Forts not 8
Taxeringsvärden

Bostäder	101 000 000	101 000 000
Lokaler	3 728 000	3 728 000

Totalt taxeringsvärde

	104 728 000	104 728 000
<i>varav byggnader</i>	<i>84 591 000</i>	<i>84 591 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>20 137 000</i>	<i>20 137 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Installationer	254 369	254 369
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	254 369	254 369
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-65 712	-40 275
	-65 712	-40 275
Årets avskrivningar		
Installationer	-25 437	-25 437
	-25 437	-25 437
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-91 149	-65 712
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-91 149	-65 712
Restvärde enligt plan vid årets slut	163 220	188 657
Varav		
Installationer	163 220	188 657

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2020-12-31	2019-12-31
100 andelar i NYAP 2 AB, org nr 556961-0578	71 134	71 134
Summa andelar i koncernföretag	71 134	71 134

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	4 773	21 062
Kundfordringar	1 700	9 844
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	6 473	30 906

Not 12 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	59 588	55 729
Summa övriga fordringar	59 588	55 729

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	25 092	23 780
Förutbetalt förvaltningsarvode	603	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	32 984	34 147
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 084	403 742
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	74 764	461 669

Not 14 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	3 519 037	2 212 166
Transaktionskonto	1 183 723	1 051 612
Summa kassa och bank	4 702 760	3 263 779

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	57 009 506	57 596 477
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-426 888	-640 332
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-19 003 168	
Långfristig skuld vid årets slut	37 579 450	56 956 145

 Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,62%	2020-03-25	19 163 253	-19 163 253	0	0
SWEDBANK	1,62%	2021-03-25	19 216 612	0	213 444	19 003 168
SWEDBANK	1,07%	2024-03-25	19 216 612	0	213 444	19 003 168
NORDEA	0,99%	2025-03-19	0	19 163 253	160 083	19 003 170
Summa			57 596 477	0	586 971	57 009 506

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 640 332 kr, varför den skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 561 327 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 53 754 486 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 16 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Mottagna depositioner	9 500	7 500
Skuld för moms	68 010	38 058
Avräkning hyror och avgifter	0	8 851
Summa övriga skulder	77 510	54 409

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	58 704	57 421
Upplupna elkostnader	15 006	19 303
Upplupna värmekostnader	45 996	55 152
Upplupna kostnader för renhållning	2 404	2 076
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 845	28 407
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	830	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	286 027	264 784
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	424 812	427 143

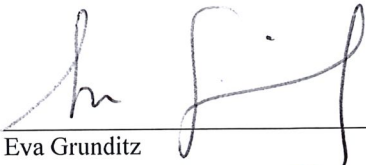
Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

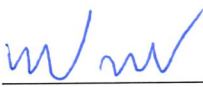
	2020-12-31	2019-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	59 891 000	59 891 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

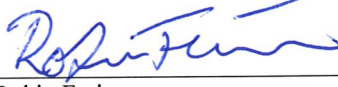
Styrelsens underskrifter

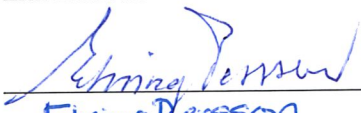
Nordköping 2021-0408
Ort och datum


Peter Nilsson


Eva Grunditz


Erik Eriksson


Robin Ferin


Eivind Persson
(suppleant)

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-28


KPMG AB
Johan Hedbäck
Auktoriserad revisor


Catharina Oscarsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nya Parken 1, org. nr 769626-8346

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nya Parken 1 för år 2020.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 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. 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, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Nya Parken 1 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 trygghande 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Norrköping den 28 maj 2021

KPMG AB



Johan Hedbäck

Auktoriserad revisor



Catharina Oscarsson

Förtroendevald revisor