

Årsredovisning för

# Brf Strömparken

769612-7930

Räkenskapsåret  
2020-01-01 - 2020-12-31

| Innehållsförteckning:                      | Sida |
|--------------------------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse                     | 1-4  |
| Resultaträkning                            | 5    |
| Balansräkning                              | 6-7  |
| Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser | 8    |
| Tilläggsupplysningar                       | 8    |
| Upplysningar till resultaträkning          | 9    |
| Upplysningar till balansräkning            | 9-11 |
| Underskrifter                              | 11   |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Strömparken, 769612-7930 får härmed avge årsredovisning för 2020.

### Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Norrköping

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket för första gången 2005-07-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-05-03.

Nuvarande stadgar följer Bostadsrätternas mönsterstadgar.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

|                      |            |            |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsbeteckning | Förvärv    | Kommun     |
| Knäppingsborg 3      | 2007-06-01 | Norrköping |

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos If Skadeförsäkring AB.

Inget bostadsrättstillägg krävs i medlemmarnas försäkring. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

### Byggnadsår, ytor och försäljning

Fastigheten bebyggdes 1890 med det gula gårdshuset och 1930 med bostadshuset.

Taxeringsvärde: 13 932 000, varav byggnadsvärde 10 342 000 kronor.

Fastighetens area är 829 kvm, boarea är 1 480 kvm.

Det gula gårdshuset och Grammofon Q (nuvarande Bagarstugan) såldes till Henry Ståhl Fastigheter AB år 2008.

Vår del av gården/entréterrassen arrenderas ut till Henry Ståhls Fastigheter AB under perioden 2011-2021.

Arrendet övertogs av Corhei Fastigheter AB år 2015 (numera Castellum Fastigheter i Östergötland AB).

Under hösten 2020 tecknades ett nytt arrendeavtal med Castellum (mars 2021-mars 2022).

### Lägenheter, lokaler och garage.

Föreningen upplåter år 2020, 11 lägenheter med bostadsrätt.

1 rum och kök: 1 stycken

2 rum och kök: 2 stycken

3 rum och kök: 1 stycken

4 rum och kök: 1 stycken

5 rum och kök: 5 stycken

6 rum och kök: 1 stycken

I fastigheten finns också gemensamt garage med 14 garageplatser, varav 3 garageplatser är gästparkeringar, källare inklusive förråd, tvättstuga med torkrum och vind med förrådsutrymmen.

År 2017 ombildades en lokal till bostadsrättslägenhet 1002.

År 2011 ombildades en hyreslägenhet till bostadsrättslägenhet 1102 och en lokal ombildades till bostadsrättslägenhet 1001.

År 2008 slogs hyreslägenheterna 111 och 114 samman och blev bostadsrättslägenhet 1101.

Styrelsen har upprättat ett dokument angående fastighetens historik.

MK LFA

### **Förvaltning**

Avtal  
Ekonomisk förvaltning fr.om 2016-05-01  
Revision  
El- och fjärrvärmelieferantör  
Internetleverantör fiber  
TV(internetleverantör kopparnät)  
Teknisk förvaltning  
Snöröjning  
Garageportsavtal service  
Hissavtal service  
Hissbesiktning  
Avtall/Återvinning  
Mat-och restavfall  
Ventilation  
Skadedjur  
Sotning

Leverantör  
FF-Fastighetsservice AB  
Thorells Revision AB  
E.ON  
Telia  
ComHem  
HSB Östra  
HSB Östra  
Östgöta portservice AB  
Nordisk Hiss  
Kiwa Inspecta  
Suez Recycling AB  
Nodra AB  
Ventkontroll  
If Skadeförsäkring AB  
Skortensfejarmästarna Syd AB

### **Styrelsen**

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Louise Felldin  
Måns Klingspor  
Lars Edlund  
Helena Käll  
Marie Zetterdahl  
Adam Thyberg  
Per Boo

Ordförande  
Kassör  
Sekreterare  
Ledamot  
Ledamot  
Suppleant  
Suppleant

### **Revisor**

Fredrik Thorell, auktoriserad revisor, Thorells revisionsbyrå AB  
Martin Johansson, revisorsassistent, Thorells revisionsbyrå AB

### **Valberedning**

Magnus Elving

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.  
Styrelsen arbetar efter ett fastställt årshjul samt en flexibel aktivitetslista.  
Alla styrelseledamöter har tydliga ansvarsområden.  
Styrelsen fortsätter arbetet med uppdatering av egenkontrollrutiner enligt checklista.

### **Medlemmar**

Antalet medlemmar är 18 st.  
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.  
Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren

Medlemmarna har fått 7 medlemsbrev samt informationsmeddelanden via e-post.

### **Stämmor**

Föreningsstämma via Skype 2020-05-11

MX LK

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Installation 12 laddplatser för elbil i garaget
- Nya brunnar på altanen samt omläggning gatsten runt brunnarna
- Isolering av grunden på husets framsida
- Omdragning dagvatten och spillvattenledningar
- Spolning avloppsrör på grund av översvämning i tvättstugan
- Hetvattenspolning och filmning stående köksstammar
- Filmning stående avloppsstammar
- Beslut om 2:a-hands uthyrning av lgh 1002 till Lucas Glaad (200528)
- Beslut att ersätta DropBox med FF Fastighetsservice digitala fastighetsportal Realnode för styrelsearbete, administration och ekonomi fr.o.m 210101.

#### Underhållsplan 2021

Inför beslut om Underhållsplan 2021 har Peter Zetterdahl genomfört årlig husesyn.

- Omläggning av entréstenarna och gatsten på balustrad-terrassen på framsidan
- Relining av västra stående köksstammen
- Byte av reläer och kontaktorer till hissen
- Ev fönstermålning utsidan lgh 1302
- Ev målning av träkonstruktion på baksidan vid restaurangens uteplats

#### Miljöarbete och social samvaro

Samtliga medlemmar har kallats till två städdagar, då vi tillsammans städat garage, soprum mm samt iordningsställt vår terrass under Hanna Åhmans ledning. Efter höststädningen bjöds alla på god buffé på terrassen av Lambros Pitiakoudis. Trappstångs-polering har utförts av familjerna Boo och Elving. Varken höstfest eller glöggmingel har i år kunnat genomföras på grund av Covid19-pandemin. Fastigheten julpyntades av Annika Elving.

#### Hemsida

Vill du läsa mer kan du gå in på vår hemsida; <http://stromparken.bostadsratterna.se>

mk LF  
X

## Flerårsöversikt

|                                   | 2020       | 2019       | 2018       | Belopp i kr<br>2017 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 861 530    | 847 908    | 799 561    | 763 288             |
| Resultat efter finansiella poster | 198 451    | -6 814     | -198 835   | 958 712             |
| Soliditet, %                      | 88,8       | 88,2       | 88         | 81                  |
| Balansomslutning                  | 13 448 328 | 13 316 032 | 13 368 902 | 14 824 845          |
| Årsavgift per kvm                 | 492        | 491        | 471        | 476                 |
| Lån per kvm                       | 899        | 933        | 967        | 1 812               |
| Elkostnad per kvm                 | 16         | 26         | 29         | 24                  |
| Värmekostnad per kvm              | 116        | 125        | 132        | 139                 |
| Vattenkostnad per kvm             | 19         | 21         | 18         | 16                  |

Fr.o.m 2018-01-01 har boytan ändrats från 1 370 kvm till 1 480 kvm pga ombyggnad av lokal till bostad.

## Eget kapital

|                                | Grundavgifter/<br>insatser | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|--------------------------------|----------------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets början        | 14 671 016                 | 233 049                     | -3 156 177             | -6 814            |
| Resultat disp enl stämmobeslut |                            |                             | -6 814                 | 6 814             |
| Fonddispo enl årsstämmobeslut  |                            | 222 000                     | -222 000               |                   |
| Uttag ur yttre fond            |                            | -116 076                    | 116 077                |                   |
| Årets resultat                 |                            |                             |                        | 198 451           |
| <b>Belopp vid årets slut</b>   | <b>14 671 016</b>          | <b>338 973</b>              | <b>-3 268 914</b>      | <b>198 451</b>    |

## Resultatdisposition

|                                                          | Belopp i kr       |
|----------------------------------------------------------|-------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:    |                   |
| Balanserat resultat                                      | -3 268 914        |
| Årets resultat                                           | 198 451           |
| <b>Totalt</b>                                            | <b>-3 070 463</b> |
| Disponeras för                                           |                   |
| Reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna | 222 000           |
| Balanseras i ny räkning                                  | -3 292 463        |
| <b>Summa</b>                                             | <b>-3 070 463</b> |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

### Tilläggsupplysning

Styrelsebeslut 2018-01-15

Utökad avsättning för framtida underhåll enligt Bostadsrätternas rekommendation.

Schablonbelopp 150 kr per kvm totalyta 1 480 = 222 000 kr.

Mk LKX

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                | Not | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|--------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                     |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                            | 1   | 861 530                   | 852 947                   |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>               |     | <b>861 530</b>            | <b>852 947</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>                    |     |                           |                           |
| Driftskostnader                            | 2   | -420 999                  | -518 369                  |
| Övriga externa kostnader                   | 3   | -62 601                   | -179 408                  |
| Avskrivningar                              |     | -156 961                  | -147 564                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>              |     | <b>-640 561</b>           | <b>-845 341</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |     | <b>220 969</b>            | <b>7 606</b>              |
| <b>Finansiella poster</b>                  |     |                           |                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter |     | -22 518                   | -14 420                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>            |     | <b>-22 518</b>            | <b>-14 420</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |     | <b>198 451</b>            | <b>-6 814</b>             |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>               |     |                           |                           |
| <b>Resultat före skatt</b>                 |     | <b>198 451</b>            | <b>-6 814</b>             |
| <b>Skatter</b>                             |     |                           |                           |
| <b>Årets resultat</b>                      |     | <b>198 451</b>            | <b>-6 814</b>             |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                                                    | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                                                              |     |            |            |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                                                   |     |            |            |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>                                 |     |            |            |
| Byggnader och mark                                                             | 4   | 12 205 609 | 12 319 357 |
| Inventarier, verktyg och installationer                                        | 5   | 202 930    | 121 069    |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar |     | 405 199    | -          |
| Summa materiella anläggningstillgångar                                         |     | 12 813 738 | 12 440 426 |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                                             |     | 12 813 738 | 12 440 426 |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                                                   |     |            |            |
| <i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>                                          |     |            |            |
| Övriga fordringar                                                              |     | -          | 153        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |     | 15 965     | 14 116     |
| Summa kortfristiga fordringar                                                  |     | 15 965     | 14 269     |
| <i><b>Kassa och bank</b></i>                                                   |     |            |            |
| Kassa och bank                                                                 |     | 618 625    | 861 337    |
| Summa kassa och bank                                                           |     | 618 625    | 861 337    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                                             |     | 634 590    | 875 606    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                                        |     | 13 448 328 | 13 316 032 |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |            |            |
| <i><b>Eget kapital</b></i>                   |     |            |            |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |            |            |
| Insatser/Upplåtelseavgifter                  |     | 14 671 016 | 14 671 016 |
| Fond fastighetsunderhåll                     |     | 338 973    | 233 049    |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 15 009 989 | 14 904 065 |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |            |            |
| Balanserat resultat                          |     | -3 268 914 | -3 156 177 |
| Årets resultat                               |     | 198 451    | -6 814     |
| Summa fritt eget kapital                     |     | -3 070 463 | -3 162 991 |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | 11 939 526 | 11 741 074 |
| <i><b>Långfristiga skulder</b></i>           |     |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6   | 1 279 300  | 1 329 940  |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 1 279 300  | 1 329 940  |
| <i><b>Kortfristiga skulder</b></i>           |     |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 50 640     | 50 640     |
| Leverantörsskulder                           |     | 23 462     | 30 051     |
| Skatteskulder                                |     | 42 766     | 40 907     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 7   | 112 634    | 123 420    |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 229 502    | 245 018    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | 13 448 328 | 13 316 032 |

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

|                                                                                                  | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                                                                           | 13 570 000        | 13 570 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                                                                  | <b>13 570 000</b> | <b>13 570 000</b> |

### Ansvarsförbindelser

|                            |      |      |
|----------------------------|------|------|
| Övriga ansvarsförbindelser | Inga | Inga |
|----------------------------|------|------|

### Tilläggsupplysningar

#### Redovisningsprinciper

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

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i>             | <i>% per år</i> |
|------------------------------------------|-----------------|
| <b>Materiella anläggningstillgångar:</b> |                 |
| -Byggnader                               | 1%              |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 10%             |

## Not 1 Nettoomsättning

### Nettoomsättning

|                             | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Hysesintäkter garage        | 92 400                    | 88 660                    |
| Hysesintäkter övriga objekt | 33 478                    | 32 948                    |
| Årsavgifter bostäder        | 728 682                   | 726 301                   |
| Hyra förråd                 | 2 250                     |                           |
| Övriga rörelseintäkter      | 4 724                     | 5 039                     |
| Öresutjämning               | -4                        | -1                        |
| <b>Summa</b>                | <b>861 530</b>            | <b>852 947</b>            |

Övriga rörelseintäkter : andrahansuthyrning och uthyrning av vindsutrymme.

## Not 2 Driftskostnader

|                        | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel      | 41 666         | 39 185         |
| Hiss                   | 3 043          | 4 278          |
| Reparation & Underhåll | 76 600         | 33 572         |
| Fönsterprojekt         |                | 74 476         |
| Källarprojekt          |                | 11 000         |
| Planteringar           | 2 849          |                |
| El                     | 23 151         | 38 994         |
| El intäkt              | -868           | -              |
| Värme                  | 172 381        | 185 112        |
| Vatten                 | 28 759         | 30 554         |
| Sophantering           | 15 182         | 13 282         |
| Snöröjning             | 5 651          | 14 666         |
| Övriga driftskostnader |                | 10 002         |
| Försäkringspremie      | 20 642         | 23 596         |
| Kabel-TV               | 9 641          | 9 410          |
| Energideklaration      |                | 9 375          |
| Fastighetsskatt        | 22 302         | 20 867         |
| <b>Summa</b>           | <b>420 999</b> | <b>518 369</b> |

## Not 3 Övriga externa kostnader

|                           | 2020-12-31    | 2019-12-31     |
|---------------------------|---------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial      | 620           | 566            |
| Planerat underhåll        |               | 116 076        |
| Data                      | 1 290         |                |
| Portokostnader            | 122           | 180            |
| Revisions arvode          | 16 625        | 11 766         |
| Förvaltningsarvode        | 20 448        | 21 392         |
| Övr förvaltningskostnader | 1 000         | 1 560          |
| Konsultarvode             | 12 907        | 10 500         |
| Bankkostnader             | 5 680         | 5 405          |
| Föreningsavgifter         | 3 909         | 11 963         |
| <b>SUMMA</b>              | <b>62 601</b> | <b>179 408</b> |

#### Not 4 Byggnader och mark

|                                         | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| -Vid årets början                       | 13 191 418        | 13 191 418        |
|                                         | 13 191 418        | 13 191 418        |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -872 061          | -758 313          |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -113 748          | -113 748          |
|                                         | -985 809          | -872 061          |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>12 205 609</b> | <b>12 319 357</b> |

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

|                                         | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden:        |                |                |
| -Vid årets början                       | 338 174        | 338 174        |
| -Årets nyanskaffning                    | 125 074        |                |
|                                         | <b>463 248</b> | <b>338 174</b> |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: |                |                |
| -Vid årets början                       | -217 105       | -183 289       |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -43 213        | -33 816        |
|                                         | -260 318       | -217 105       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>202 930</b> | <b>121 069</b> |

#### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

|                                                                       | <i>löptid</i> | <i>ränta</i> | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|-------------------|-------------------|
| Nordea Hypotek                                                        | 2021-10-28    | 1,43%        | 1 329 940         | 1 380 580         |
|                                                                       |               |              | <b>1 329 940</b>  | <b>1 380 580</b>  |
| Nästa års amortering beräknas uppgå till                              |               |              | -50 640           | -50 640           |
| Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)                           |               |              | -1 279 300        | -1 329 940        |
|                                                                       |               |              | <b>-1 329 940</b> | <b>-1 380 580</b> |
| Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till                            |               |              | -202 560          | -202 560          |
| Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inklusive omsatta lån) |               |              | -1 127 380        | -1 178 020        |

## Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                          | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna utgiftsräntor   | 3 434          | 3 614          |
| Förutbetalda avgifter    | 65 261         | 53 812         |
| Upplupna kostnader       | 29 939         | 55 093         |
| Beräknat arvode revision | 14 000         | 10 900         |
|                          | <b>112 634</b> | <b>123 419</b> |

## Underskrifter

Norrköping och 2021- 02-24



Louise Felldin  
Styrelseordförande



Måns Klingspor  
Styrelseledamot/kassör



Lars Edlund  
Styrelseledamot/sekreterare



Helena Käll  
Styrelseledamot



Marie Zetterdahl  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021- 03-04



Fredrik Thorell, Thorell Revision  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Strömparken**

Org.nr 769612-7930

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strömparken 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 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 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. 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 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 Strömparken för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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.

Norrköping den 4 mars 2021

---

Fredrik Thorell  
Auktoriserad revisor