



Årsredovisning 2019



Brf Sundby Park

Org nr 769612-8664

Årsredovisning 2019

fastum

www.fastum.se | 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 Sundby Park 1, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. 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). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet 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.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades hos Bolagsverket 2007-01-18.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-05-28.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Erik 3 i Stockholms kommun 2006-10-30 med följande adresser: Ekstocksvägen 2A-G, Ladbacksvägen 5A-B, 7A-B, 9A-B, 11A-B, 13A-B, 15A-B, 17A-B, Plogbillsgränd 1-15, 2-14, Sidvallsgränd 1-11, 2-16, Åkertegsgränd 1-9, 2-14.

Föreningens fastighet består av 33 kedjehus och sju flerbostadshus med totalt 28 bostadsrätter. Den totala boytan är 7 232 kvm.

Lägenhetsfördelning:

14 st 2 rum och kök
14 st 4 rum och kök
33 st kedjehus 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetsavgift

Från och med 2018 betalar föreningen full fastighetsavgift. Denna uppgick till 1 377 kr/lägenhet och 8 049 kr/småhus.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 143 529 tkr varav byggnadsvärdet är 91 509 tkr och markvärde 52 020 tkr. Värdeår är 2007.

c

MS ES
SIL 2P OL

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med Markljud.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utbetalningar 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.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske årligen i enlighet med föreningens stadgar. Styrelsens förslag till avsättning för år 2019 uppgår till 621 tkr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 12 maj 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter:

Marcell Gubi
Peter Frisk
Cecilia Lindgren
Johan Phil
Marika Lundvall
Kim Säther

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

Revisorer

Anneli Richardson, revisor, RSM Stockholm AB.
Robert Hasslund, revisorssuppleant, RSM Stockholm AB.

Valberedning

Lena Löf
Åsa Lundström

a

KS
JF
PL
AK

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret genomfördes beskärning av samtliga träd på föreningens gemensamma ytor. Det utfördes även en omfattande uppdatering av föreningens underhållsplan samt ett framtagande av ny energideklaration.

Under året gjordes även en extraamortering på SEK 1 miljon och beslut togs om ytterligare en extraamortering på SEK 1 miljon under 2020.

Föreningen tillämpar Bokföringsnämndens allmänna råd för ekonomiska föreningar om avskrivning av fastigheten. Resultat exklusive avskrivningar uppgår till 1 767 tkr.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 101 (102) medlemmar fördelade på 33 kedjehus och 28 lägenheter. Under året har 10 (4) överlåtelser ägt rum. Styrelsen har godkänt två andrahandsuthyrningar.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 245	3 245	3 245	3 788
Resultat efter finansiella poster	495	-352	-1 071	-781
Resultat exkl avskrivningar	1 767	920	201	492
Soliditet (%)	71,21	70,85	70,65	70,77
Fastighetslån/kvm (kr)	7 478	7 629	7 779	7 792
Fastighetens belåningsgrad (%)	28,12	28,57	28,94	28,83
Skuldränta (%)	1,05	1,01	0,74	0,97
Årsavgift/kvm (kr)	426	426	426	501

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till boyta.

Fastighetens belåningsgrad

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till balansomslutning.

Skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Årsavgift/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

9

KS
PF
ME
82

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	116 350 000	20 175 000	1 556 402	-981 340	-352 284	136 747 778
Disposition av föregående års resultat:			292 172	-644 456	352 284	0
Årets resultat					494 721	494 721
Belopp vid årets utgång	116 350 000	20 175 000	1 848 574	-1 625 796	494 721	137 242 499

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 625 796
årets vinst	494 721
	-1 131 075

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	621 000
ianspråkats från yttre fond	-360 436
i ny räkning överföres	-1 391 639
	-1 131 075

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

←

KS
FF
MB

Resultaträkning	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 244 631	3 244 632
Övriga rörelseintäkter	3	1 410 084	0
Summa rörelseintäkter		4 654 715	3 244 632
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 034 828	-1 051 398
Övriga externa kostnader	5	-1 127 938	-597 523
Styrelsearvoden och sociala kostnader	6	-152 775	-112 682
Avskrivningar		-1 272 520	-1 272 520
Summa rörelsekostnader		-3 588 061	-3 034 123
Rörelseresultat		1 066 654	210 509
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-571 933	-562 793
Summa finansiella poster		-571 933	-562 793
Resultat efter finansiella poster		494 721	-352 284
Årets resultat		494 721	-352 284

←

KS
FF
NL

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	186 957 150	188 229 670
Summa materiella anläggningstillgångar		186 957 150	188 229 670
Summa anläggningstillgångar		186 957 150	188 229 670
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	3 160 530	2 445 915
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	111 692	111 620
Summa kortfristiga fordringar		3 272 222	2 557 535
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	1 053 455	1 053 455
Summa kortfristiga placeringar		1 053 455	1 053 455
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 288 664	1 289 414
Summa kassa och bank		1 288 664	1 289 414
Summa omsättningstillgångar		5 614 341	4 900 404
SUMMA TILLGÅNGAR		192 571 491	193 130 074

←

KS ho
? F OL
SK MG

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		136 525 000	136 525 000
Fond för yttre underhåll		1 848 574	1 556 402
Summa bundet eget kapital		138 373 574	138 081 402
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 625 796	-981 340
Årets resultat		494 721	-352 284
Summa fritt eget kapital		-1 131 075	-1 333 624
Summa eget kapital		137 242 499	136 747 778
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	52 988 288	54 079 040
Summa långfristiga skulder		52 988 288	54 079 040
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	1 090 752	1 090 752
Leverantörsskulder		137 081	133 517
Övriga skulder		0	212 745
Skatteskulder		599 405	440 447
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	513 466	425 795
Summa kortfristiga skulder		2 340 704	2 303 256
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		192 571 491	193 130 074

←

KS
FF
SK

Kassaflödesanalys

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		494 721	-352 284
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 272 520	1 272 520
Förändring skatteskuld/fordran		158 958	155 182
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 926 199	1 075 418
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-97 053	15 083
Förändring av leverantörsskulder		3 564	-10 783
Förändring av kortfristiga skulder		35 010	40 770
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 867 720	1 120 488
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-1 090 752	-1 090 752
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 090 752	-1 090 752
Årets kassaflöde		776 968	29 736
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		4 645 278	4 615 542
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		5 422 246	4 645 278

4

KS
PFCU
ME

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

Finansiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärde är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	3 080 664	3 080 664
Kabel-TV och bredband	163 968	163 968
	3 244 632	3 244 632

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Försäkringsersättningar	1 250 000	0
Övriga intäkter	160 084	0
	1 410 084	0

Not 4 Driftskostnader

	2019	2018
Trädgårdsskötsel	59 375	65 631
Kostnader i samband med städdagar	933	0
Snöröjning/sandning	86 708	84 608
Serviceavtal	10 886	0
Reparationer	64 694	22 226
Planerat underhåll	360 436	328 828
Fastighetsel	30 661	30 881
Vatten och avlopp	113 178	117 119
Avfallshantering	3 125	4 738
Försäkringskostnader	112 181	127 729
Självrisker	6 000	12 000

a

KS
JP P F CL
MK MG

Kabel-tv	0	235 039
Bredband	182 464	0
Förbrukningsinventarier	4 188	4 128
Förbrukningsmaterial	0	18 471
	1 034 829	1 051 398

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsavgift	304 173	295 232
Hemsida	501	482
Porto	4 770	3 816
Föreningsgemensamma kostnader	14 129	15 976
Revisionsarvode	42 000	42 000
Ekonomisk förvaltning	99 249	91 636
Bankkostnader	3 250	2 840
Juridisk konsultation	574 213	140 961
Energideklaration	33 250	0
Underhållsplan	48 750	0
Gåvor	800	0
Övriga poster	2 853	4 580
	1 127 938	597 523

Not 6 Styrelsearvoden och sociala kostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	116 250	85 742
Sociala avgifter	36 525	26 940
	152 775	112 682

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	147 000 000	147 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	147 000 000	147 000 000
Ingående avskrivningar	-8 295 330	-7 022 810
Årets avskrivningar	-1 272 520	-1 272 520
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 567 850	-8 295 330
Redovisat värde mark	49 525 000	49 525 000
Utgående värde mark	49 525 000	49 525 000
Utgående redovisat värde	186 957 150	188 229 670
Taxeringsvärden byggnader	91 509 000	90 509 000
Taxeringsvärden mark	52 020 000	49 620 000
	143 529 000	140 129 000

9

KS

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	240 486	143 213
Övriga fordringar	0	292
Avräkningskonto förvaltare	2 920 044	2 302 410
	3 160 530	2 445 915

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsförsäkring	37 769	36 644
Ekonomisk förvaltning	23 469	29 360
Skadedjursförsäkring	4 838	0
Telia bredband	45 616	45 616
	111 692	111 620

Not 10 Aktier och andelar, omsättningstillgångar

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
AMF räntefond kort	1 053 455	1 095 785
	1 053 455	1 095 785

Behållning redovisas till anskaffningsvärde enligt BFNAR 2016:10

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank	1,58	2022-11-25	13 729 040	13 819 792
Swedbank	0,956	3 mån ränta	21 175 000	21 175 000
Swedbank	0,813	3 mån ränta	19 175 000	20 175 000
Avgår kortfristig del av lån			-1 090 752	-1 090 752
			52 988 288	54 079 040

För lån med 3 månaders räntebindning anges ränta per 31/12 2019. Lån som löper ut 2020 kommer att omförhandlas och inga lån förfaller senare än 5 år.

Q

KS
PFU
Me

Not 12 Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	33 940	19 185
Styrelsearvoden	114 416	88 000
Sociala avgifter	35 950	27 650
Revision	47 750	41 375
Fastighetsel	2 496	3 536
Vatten- och avlopp	28 388	0
Snöröjning	6 800	11 763
Förutbetalda avgifter och hyror	243 725	234 285
	513 465	425 794

Not 13 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	60 500 000	60 500 000
	60 500 000	60 500 000

Stockholm den 27 / 4 2020.



Marcell Gubi
Ordförande



Peter Frisk



Cecilia Lindgren



Johan Phil



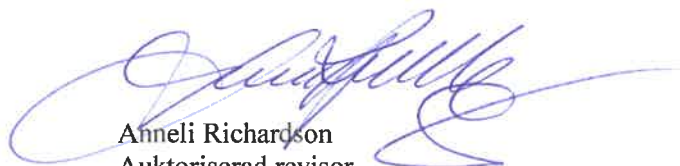
Marika Lundvall



Kim Säter



Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-28



Anneli Richardson
Auktoriserad revisor
RSM Stockholm AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sundby Park 1, org.nr 769612-8664

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sundby Park 1 för räkenskapsåret 2019.

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 2019 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 revisionsssed 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De uppger, 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 revisionsssed 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 jag 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 mina 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Sundby Park 1 för räkenskapsåret 2019 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 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 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.

Stockholm den 28 april 2020



Anneli Richardson
Auktoriserad revisor