



Brf. SUSEBOPARKEN

ÅRSREDOVISNING

2019-07-01—2020-06-30



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Suseboparken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2019 - 30 juni 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 2020 och 2050.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.

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 bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-04-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-04-05 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Upplands Väsby.

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

Styrelsen

Gunilla Ridström	Ordförande
Roberto Agnoletto	Ledamot
Susmita Bhattacharjee	Ledamot
Lars Brodin	Ledamot
Magnus Liljegren	Ledamot
Bengt-Erik Vestin	Ledamot
Knut Åke Bergström	Suppleant
Pierre Arthur Jansson	Revisor
Stig Krister Holmgren	Revisorsuppleant

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Pierre Jansson	Ordinarie Extern	PJ Revision AB
Stig Krister Holmgren	Suppleant Extern	PJ Revision AB

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Valberedning

Auli Leskinen
Anne-Marie Karsvik

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-11-21

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vilunda 25:1	2010	Upplands Väsby

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2010 - 2011 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2011.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 266 m², varav 4 353 m² utgör lägenhetsyta och 1 913 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Hårfrisör	75 m ²	2022-05-01
Skönhetssalong	61 m ²	2022-08-31
Fastighetsmäklare	108 m ²	2020-12-31
Försäljning av mat	48 m ²	2021-02-28
Hemtjänst	40 m ²	2022-04-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Suseboparkens Parkerings AB	Ansvarar för garageuthyrning

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
OVK lokaler	2020
Underhåll hissar enligt underhållsplanen	2020
Stamspoling samtliga lägenheter och lokaler	2020
Byte av sändare för mätdata samtliga lägenheter o lokaler	2020
Byte av brandvarnare samtliga hushåll	2020

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trapphusstädning	AMK Städservice
Avfallshantering	Stena Recycling
Elnät	E-on
Fastighetsanslutning fibernät, Data/Tele	Telia
Fjärrvärme	Fortum
Mätning varmvatten, el och värme	Minol
Revisor	RJ Revision
Entrémattor, tvättning	Berensen
Hissreparationer	Schindler Hiss
Arkivlagring	Swedish Safe Box
Vatten	Upplands Väsby Kommun
Teknisk förvaltning	Renew Service AB
Besiktning hissarna	Inspecta
Preventiv underhållsservice	KVT Stockholm AB
Snöröjning	Renew Service
Trädgårdsskötsel	TreA
Kameraövervakning	Väsby Läs & Larm
Garageport	Kone

Föreningens ekonomi

Det är glädjande att föreningens ekonomi fortfarande är mycket god. En av anledningarna är självklart det låga ränteläget och att föreningen sparar genom att amortera av på lånen varje år. En annan anledning är att flera medlemmar utöver styrelsen är engagerad i olika uppdrag för att hålla kostnaderna nere och för att skapa trivsel.

Under året har föreningen amorterat 1 200 000 kr på föreningens tre lån hos Handelsbanken. Det innebär att den totala låneskulden nu minskat till 49 790 000 kr med en snittränta på 1%. För att minska föreningens totala skuld har styrelsen fattat beslut om att minst 1 000 000 kr ska amorteras årligen på föreningens lån. Dessutom får föreningen en liten rabatt på räntan hos Handelsbanken tack vare att energikostnaderna är så låga.

Styrelsen har också beslutat att rekommendera årsstämman att avsättningen till yttre underhållsfond ska följa underhållsplanen.

Br-avgiften har aldrig höjts sedan fastigheten köptes 2011, däremot har avgiften sänkts med ca 40 %. Kostnaden för el, vatten eller värme ingår dock inte i br-avgiften, utan var och en betalar för sin egen förbrukning. Däremot ingår försäkringen bostadsrättstillägg och Triple-Play, TV, bredband och telefoni, i avgiften.

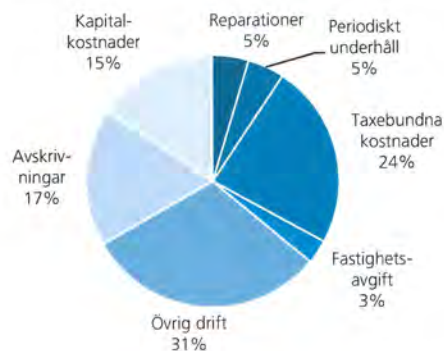
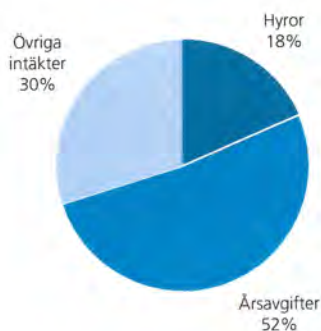
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2022.



FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019-2020	2018-2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 635 279	1 357 081
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 973 721	3 949 392
Finansiella intäkter	1 808	1 152
Minskning kortfristiga fordringar	0	110 402
Ökning av kortfristiga skulder	0	298 380
	3 975 529	4 359 326
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 330 752	2 445 158
Finansiella kostnader	543 904	625 969
Ökning av kortfristiga fordringar	114 943	0
Minskning av långfristiga skulder	1 200 000	1 010 000
Minskning av kortfristiga skulder	210 424	0
	4 400 023	4 081 127
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 210 785	1 635 279
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-424 494	278 198

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

Fördelning av intäkter och kostnader



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.

13

CP

Information till medlemmarna

För att medlemmarna ska vara delaktiga i styrelsens arbete skickar styrelsen ut information efter i stort sett varje styrelsemöte. Under verksamhetsåret har sex nummer av informationsbladet "Lägesrapport" skickats ut till samtliga medlemmar och satts upp på anslagstavlan i varje trappuppgång. Dessutom uppdateras föreningens hemsida kontinuerligt.

Grannsamverkan

För att öka trivseln i föreningen och för att medlemmarna ska lära känna varandra arrangerar styrelsen i samarbete med trapphusvärdar och trivselvärdar olika sammankomster. För att stötta riskgrupperna bland de boende under corona har gårdsträffar arrangerats varje tisdag på gården under våren/sommar 2020.

Ett "minibibliotek" har iordningställt i källaren där de boende kan låna böcker utav varandra.

Medlemmarna har även möjlighet att boka upp gården för egna privata fester. Dessutom har föreningen bord och stolar för utlåning för privata tillställningar.

Vid jultid arrangerades glöggmingel trapphusvis av trapphusvärdarna.

Därutöver hälsas alla nya medlemmar välkomna av trapphusvärdarna med en blomma samtidigt som de får information om föreningen.

Föreningens lokaler

Under året har föreningens fem lokaler varit uthyrda under hela perioden. Två av hyresgästerna beviljades rabatt på hyran pga corona-läget och föreningen har ansökt om statligt bidrag för del av rabatten.

Garaget

Föreningens parkeringsplatser såväl utomhus som i garaget har samtliga varit uthyrda under större delen av perioden. Det har inneburit att intäkterna från parkeringsbolaget har gett föreningen ett bra ekonomiskt tillskott.

Efter önskemål från hyresgäster har ytterligare några platser breddats i garaget, vilket innebär att antalet platser i garaget minskat till 48 stycken. Av dessa är 10 bredare, 2 handikapplatser och 4 bredare med elstolpar. Endast en av de fyra platserna med laddstolpar för elbilar har delvis varit uthyrd under räkenskapsåret. Övriga tre platser har hyrts ut som bredare platser i avvaktan på behovet från hyresgäster med elbilar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 57 st

Överlåtelse under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 83

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 82

Flerårsöversikt

Nyckeltal	19/20	18/19	17/18	16/17
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	472	479	479	505
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 203	2 121	2 043	1 997
Intäkter/m ² totalyta	634	630	597	633
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 438	11 714	11 946	12 300
Elkostnad/m ² totalyta	68	72	61	56
Värmekostnad/m ² totalyta	29	34	30	25
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	18	23	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	87	100	104	139
Driftkostnader/m ² totalyta	277	297	295	281
Sparande kr/m ² totalyta	195	140	143	174
Soliditet (%)	66	65	64	64
Resultat efter finansiella poster (tkr)	488	266	119	310
Nettoomsättning (tkr)	3 911	3 824	3 666	3 691

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 353 m² bostäder och 1 913 m² lokaler.

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	92 955 000	0	0	92 955 000
Fond för yttre underhåll	668 640	78 095	61 327	529 218
S:a bundet eget kapital	93 623 640	78 095	61 327	93 484 218
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 798 671	-78 095	204 757	1 672 009
Årets resultat	487 541	487 541	-266 084	266 085
S:a fritt eget kapital	2 286 213	409 446	-61 327	1 938 093
S:a eget kapital	95 909 853	487 541	0	95 422 311

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	487 541
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 876 766
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-78 095
summa balanserat resultat	2 286 212

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

161 882
2 448 094

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

f

GR

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	3 911 368	3 823 983
Övriga rörelseintäkter	Not 3	62 353	125 409
Summa rörelseintäkter		3 973 721	3 949 392

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 735 563	-1 861 424
Övriga externa kostnader	Not 5	-403 103	-427 077
Personalkostnader	Not 6	-192 087	-156 658
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-613 332	-613 332
Summa rörelsekostnader		-2 944 084	-3 058 490

RÖRELSERESULTAT

1 029 637 **890 902**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 808	1 152
Räntekostnader och liknande resultatposter		-543 904	-625 969
Summa finansiella poster		-542 096	-624 817

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

487 541 **266 085**

ÅRETS RESULTAT

487 541 **266 085**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-06-30	2019-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	144 641 143	145 254 475
Summa materiella anläggningstillgångar		144 641 143	145 254 475
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	100 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		144 741 143	145 354 475
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		198 545	76 405
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	412 568	727 144
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	217 007	236 983
Summa kortfristiga fordringar		828 120	1 040 532
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		817 508	914 646
Summa kassa och bank		817 508	914 646
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 645 627	1 955 178
SUMMA TILLGÅNGAR		146 386 770	147 309 653

Br

BR

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		92 955 000	92 955 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	668 640	529 218
Summa bundet eget kapital		93 623 640	93 484 218
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 798 671	1 672 009
Årets resultat		487 541	266 085
Summa fritt eget kapital		2 286 213	1 938 093
SUMMA EGET KAPITAL		95 909 853	95 422 311
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	49 790 000	50 990 000
Summa långfristiga skulder		49 790 000	50 990 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		215 137	420 735
Skatteskulder		48 356	28 221
Övriga skulder		74 195	52 144
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	349 229	396 241
Summa kortfristiga skulder		686 917	897 342
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		146 386 770	147 309 653

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.

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

Avskrivningar	2018-2019	2017-2018
Byggnader	200år	200 år
Dörrautomation	10år	10 år
AC-anläggning	10år	10 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2019-2020	2018-2019
Årsavgifter	2 054 690	2 083 843
Hyror lokaler momspliktiga	735 815	708 310
Varmvattenintäkter	56 376	53 245
Vatten-/värmeintäkter	312 329	282 914
Elintäkter	224 923	259 148
Elintäkter moms	114 352	71 072
Parkering	408 178	365 400
Avgift andrahandsuthyrning	4 671	0
Öresutjämning	34	52
	3 911 368	3 823 983

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2019-2020	2018-2019
Fakturerade kostnader moms	54 900	85 642
Försäkringsersättning	0	19 196
Återbäring försäkringsbolag	0	11 932
Övriga intäkter	7 453	8 639
	62 353	125 409

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	59 583	52 526
	Fastighetsskötsel beställning	9 647	31 707
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	56 618	48 840
	Fastighetsskötsel gård beställning	57 558	28 231
	Snöröjning/sandning	10 075	46 913
	Städning entreprenad	94 699	92 303
	Mattvätt/Hyrmattor	21 453	20 211
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	15 618
	Hissbesiktning	12 777	8 360
	Myndighetstillsyn	2 382	0
	Bevakning	0	6 938
	Gemensamma utrymmen	7 658	10 189
	Garage	1 200	0
	Gård	10 130	9 090
	Serviceavtal	6 983	29 842
	Förbrukningsmateriel	3 109	27 901
	Störningsjour och larm	0	1 113
		353 871	429 781
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	8 433	10 892
	Brf Lägenheter	3 036	0
	Lokaler	7 608	31 815
	Gemensamma utrymmen	0	9 257
	Sophantering/återvinning	873	0
	Entré/trapphus	462	20 549
	Lås	1 303	42 161
	VVS	2 368	12 119
	Värmeanläggning/undercentral	6 919	12 194
	Ventilation	8 929	0
	Elinstallationer	28 375	2 000
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 712	0
	Hiss	0	47 826
	Hus kropp utvändigt	0	19 016
	Balkonger/altaner	0	19 016
	Mark/gård/utemiljö	4 652	0
	Garage/parkering	704	3 709
	Skador/klotter/skadegörelse	5 926	674
	Vattenskada	81 515	89 903
		164 815	321 130
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	44 140	0
	Entré/trapphus	2 485	0
	Hiss	115 257	0
		161 882	0
	Taxebundna kostnader		
	El	423 216	453 820
	Värme	181 396	212 386
	Vatten	130 380	115 060
	Sophämtning/renhållning	89 054	109 752
		824 047	891 019
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	121 300	109 774
		121 300	109 774
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	109 648	109 720
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 735 563	1 861 424

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Kreditupplysning	1 205	2 596
	Medlemsinformation	0	3 471
	Tele- och datakommunikation	196 887	196 816
	Inkassering avgift/hyra	450	0
	Revisionsarvode extern revisor	28 903	28 140
	Föreningskostnader	12 977	9 037
	Styrelseomkostnader	0	571
	Fritids- och trivselkostnader	8 270	7 253
	Studieverksamhet	0	4 690
	Förvaltningsarvode	81 471	86 322
	Administration	40 684	10 527
	Korttidsinventarier	0	17 699
	Konsultarvode	26 046	53 866
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 210	6 090
		403 103	427 077

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	158 832	117 495
	Löner	9 425	14 138
	Kostnadsersättningar	0	65
	Sociala kostnader	23 830	24 960
		192 087	156 658

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019-2020	2018-2019
	Byggnad	598 836	598 836
	Förbättringar	14 496	14 496
		613 332	613 332

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-06-30	2019-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	148 782 252	148 782 252
	Utgående anskaffningsvärde	148 782 252	148 782 252
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 527 778	-2 914 446
	Årets avskrivningar enligt plan	-613 332	-613 332
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 141 109	-3 527 778
	Planenligt restvärde vid årets slut	144 641 143	145 254 475
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	28 870 109	28 870 109
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	60 895 000	60 895 000
	Taxeringsvärde mark	17 200 000	17 200 000
		78 095 000	78 095 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	71 200 000	71 200 000
	Lokaler	6 895 000	6 895 000
		78 095 000	78 095 000

Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	Nominellt värde	Bokfört värde 2020-06-30	Verkligt värde 2020-06-30	Bokfört värde 2019-06-30
	Suseboparkens Parkerings AB	1 000	100 000	0	100 000
	Org nr 556781-9221 med säte i Stockholm	0	0	0	0
			100 000	0	100 000

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-06-30	2019-06-30
	Skattekonto	2 202	5 785
	Klientmedel hos SBC	393 278	720 633
	Fordringar	17 088	0
	Fordringar kreditfakturer	0	726
		412 568	727 144

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-06-30	2019-06-30
	Förutbetalda kostnader	0	47 178
	Upplupna intäkter	217 007	189 806
		217 007	236 984

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början	529 218	451 123
Reservering enligt stadgar	78 095	78 095
Reservering enligt stämmobeslut	61 327	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	668 640	529 218

Not 13

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsda g
	2020-06-30	2020-06-30	2019-06-30	
Handelsbanken	1,200 %	17 740 000	17 740 000	2021-12-30
Handelsbanken	0,590 %	16 245 000	16 245 000	2019-10-30
Handelsbanken	1,200 %	15 805 000	17 005 000	2020-12-01
Summa skulder till kreditinstitut		49 790 000	50 990 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		49 790 000	50 990 000	

Ar

GR

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER		2020-06-30	2019-06-30
	Fastighetsinteckningar	80 000 000	80 000 000
Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		2020-06-30	2019-06-30
	Arvoden	20 312	0
	Sociala avgifter	2 832	0
	Ränta	51 285	51 750
	Avgifter och hyror	274 800	344 491
		349 229	396 241

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Fastigheten börjar nu närma sig 10 år och det innebär att underhållet succesivt ökar. Under året kommer nya sändare för mätdata samt brandvarnare att bytas ut i samtliga lägenheter och lokaler pga att batteriernas livslängd tar slut efter tio år. Stampsolning kommer att ske såväl i badrum som kök i samtliga lägenheter och lokaler. I lokalerna kommer OVK-besiktning att ske.

Ytterligare ett plank kommer att uppföras på gården för avskärmning för boende mot den gemensamma gångvägen.

Åtgärderna för att förhindra vatteninträngning från kungsbalkongerna kommer att utföras under senhösten.

Eftersom fastigheten ännu inte uppnått 10 år kommer en besiktning av fastigheten att ske under 2020 för att fånga upp ev. förändringar på fastigheten som innebär att föreningen kan ställa krav på byggföretaget att åtgärda detta.

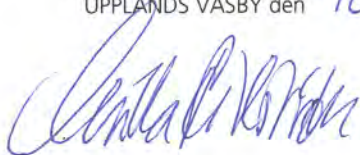
Föreningens största lokal på Kyrkvägen är uppsagd till årsskiftet. Lokalen har ett mycket attraktivt läge, men vi är medvetna om att behovet av lokaler som en konsekvens av corona-läget har förändrats. Det kan innebära att föreningen måste hitta flexibla lösningar för att få lokalen uthyrd.

Handwritten signature

Handwritten signature

Styrelsens underskrifter

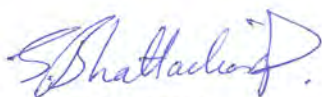
UPPLANDS VÄSBY den 10 / 10 2020



Gunilla Ridström
Ordförande



Roberto Agnoletto
Ledamot



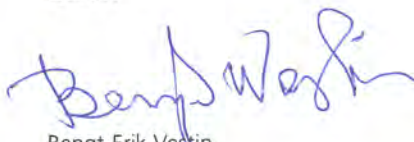
Susmita Bhattacharjee
Ledamot



Lars Brodin
Ledamot



Magnus Liljegren
Ledamot



Bengt-Erik Vestin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 / 10 - 2020



Pierre Jansson
Extern revisor

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Suseboparken

Org.nr 769621-4175

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Suseboparken för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

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 30 juni 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.

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 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 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 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehåller 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 Suseboparken för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30 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.

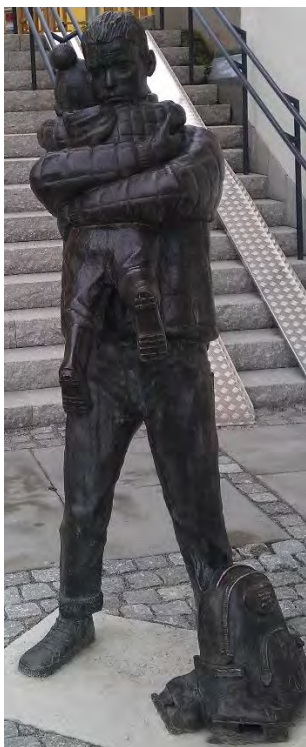
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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.

Stockholm 2020-10-13.



Pierre Jansson
Auktoriserad revisor



Brf. Suseboparken

Skolvägen 5

194 74 Upplands Väsby

www.brfsuseboparken.se

info@brfsuseboparken.se