

Årsredovisning 2021

BRF SÖRAPARKEN

716418-0601



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SÖRAPARKEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1983-03-28. Föreningens gällande stadgar registrerades 2017-04-05.

Säte

Föreningen har sitt säte i Österåker.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Österåker Berga 6:470 och Österåker Berga 6:471 som bebyggdes 1984. På fastigheten finns 2 st flerbostadshus samt 1- och 2-plans radhus i 7 byggnadskroppar innehållande 119 bostadsrättslägenheter och 1 expedition. Dessutom finns 78 bilupställningsplatser i ett parkeringsdäck.

Lägenhetsfördelning:

71 st 2 rum och kök, 18 st 3 rum och kök och 30 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 8 504 kvm Total lokalyta parkeringdäck: 1 778 kvm

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring Företag.

Styrelsens sammansättning

Monica Holmström	Ordförande
Lennart Lövegård	Kassör
Anette Sandberg	
Fredrik Silverstrid	
Sebastian Widin	
Mats Ekeboom	Suppleant

Valberedning

Jenny Ederlöv, Calle Lekman och Daniel Hellman.

Firmateckning

Av styrelsen ledamöter två i förening.

Revisorer

Eva Andersson Dverstorp Folkesson Råd & Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-13. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning	Svefab
Markskötsel	Stockholm Utemiljö

Övrig verksamhetsinformation

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som uppdateras var tredje månad av styrelsen. Medlemmarna informeras kontinuerligt huvudsakligen via nyhetsbrev och därutöver även via hemsida. Konditionsbesiktning av fastigheten utförs kontinuerligt av fastighetsskötaren samt en styrelseledamot. Energideklaration upprättades senast 2020. Besiktning av ventilationssystemet, OVK-besiktning skall ske vart 3:e år (detta gäller för flerfamiljshusen som har FTX system). Radhusen sim har enklare F-system behöver bara besiktigas vart 6:e år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 858 737 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 1 984 336 kronor. Kostnaden föreslås i resultatdispositionen att belasta den yttre reparationsfonden med 1 245 150 kronor.

- Samtliga 6 portöppnare utbytta.
- Nya tak på radhus 14-24 samt 26-32.
- Kall och varmvattenläcka i marken framför port 12 åtgärdad.
- Fördyrade revisorkostnader gällande 2020 pga en medlems ringande till revisor. Summan kom att hamna på 2021 för betalning.
- Ny mangel i stora tvättstugan.
- Hiss bytt i port 8 då det gamla "maskineriet" inte fungerade längre.
- 30 st el-laddare installerade i garagen.
- Alla 6 portar har fått ny led ytterbelysning mot garagesidan.
- Lysrör utbytta mot ledlampor på expeditionen.
- Syrenbuskar planterade vid radhus 26 och häcken som insynsskydd.
- Styrventiler bytta på ventilation.

Förändringar i avtal

Nytt avtal med EON, treårigt med fast pris 0,51 öre.

Övriga uppgifter

Avgifterna har legat oförändrade under räkenskapsåret.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2022=1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2022=483 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andra hand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år. Styrelsen har beslutat att ta ut en avgift på 1 200 kronor per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 149 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 155 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 569 729	6 533 396	6 469 196	6 409 196
Resultat efter fin. poster	-1 925 799	140 870	-3 580 984	-3 033 781
Soliditet, %	39	40	39	850 412
Yttre fond	445 150	742	982 742	3 687 886
Taxeringsvärde	115 180 000	111 400 000	111 400 000	93 994 000
Bostadsyta, kvm	8 504	8 504	8 504	8 504
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	725	725	725	725
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 592	6 684	6 776	6 515
Genomsnittlig skuldränta, %	1,14	1,21	1,26	1,04
Belåningsgrad, %	61,16	61,31	61,46	95,52

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	3 171 205	-	-	3 171 205
Upplåtelseavgifter	494 195	-	-	494 195
Fond, yttre underhåll	742	-	444 408	445 150
Avgår försäljningskostnader upplåtelse	-30 000	-	-	-30 000
Uppskrivningsfond	36 801 720	-	-	36 801 720
Balanserat resultat	-2 249 161	140 870	-444 408	-2 552 700
Årets resultat	140 870	-140 870	-1 925 799	-1 925 799
Eget kapital	38 329 570	0	-1 925 799	36 403 771

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 552 700
Årets resultat	-1 925 799
Totalt	<u>-4 478 499</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	800 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 245 150
Balanseras i ny räkning	-4 033 349
	<u>-4 478 499</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		6 569 729	6 568 484
Rörelseintäkter		16 769	14 743
Summa rörelseintäkter		6 586 498	6 583 227
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-6 353 817	-4 186 635
Övriga externa kostnader	7	-304 631	-334 091
Personalkostnader	8	-167 934	-186 307
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 044 948	-1 044 993
Summa rörelsekostnader		-7 871 330	-5 752 026
RÖRELSERESULTAT		-1 284 832	831 200
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 285	4 573
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-643 252	-694 903
Summa finansiella poster		-640 968	-690 330
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 925 799	140 870
ÅRETS RESULTAT		-1 925 799	140 870

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	91 662 640	92 707 588
Maskiner, inventarier och installationer	11	241 875	0
Summa materiella anläggningstillgångar		91 904 515	92 707 588
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		91 909 515	92 712 588
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		55 199	45 005
Övriga fordringar	13	9 331	29 077
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	349 383	329 375
Summa kortfristiga fordringar		413 913	403 457
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 219 712	2 871 016
Summa kassa och bank		1 219 712	2 871 016
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 633 625	3 274 473
SUMMA TILLGÅNGAR		93 543 140	95 987 061

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 635 400	3 635 400
Fond för yttre underhåll		445 150	742
Uppskrivningsfond		36 801 720	36 801 720
Summa bundet eget kapital		40 882 270	40 437 862
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 552 700	-2 249 161
Årets resultat		-1 925 799	140 870
Summa fritt eget kapital		-4 478 499	-2 108 292
SUMMA EGET KAPITAL		36 403 771	38 329 570
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15-16	46 056 780	56 061 460
Summa långfristiga skulder		46 056 780	56 061 460
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	10 004 680	779 664
Leverantörsskulder		188 542	119 394
Skatteskulder		44 552	34 042
Övriga kortfristiga skulder		12	473
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	844 803	662 458
Summa kortfristiga skulder		11 082 589	1 596 031
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 543 140	95 987 061

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Söraparken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Bergvärme	20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Andrahandsupplåtelse	2 400	2 749
El, moms	46	0
Erhållna bidrag	0	12 788
Hysesintäkter, p-platser	343 850	344 300
Årsavgifter, bostäder	6 165 096	6 165 096
Återbetalning AGS premier	13 171	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	25 450	29 789
Övriga intäkter	32 887	26 525
Övriga intäkter E.ON/Virta Oy	3 599	1 980
Summa	6 586 498	6 583 227

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Arvode teknisk förvaltning	76 080	74 589
Besiktning och service	94 838	88 144
Energideklarationer	0	27 155
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	121 983	157 046
Yttre skötsel Markavtal	128 401	128 398
Yttre skötsel sommarunderhåll/snöröjning	108 984	108 167
Summa	530 286	583 498

Not 4, Reparationer	2021	2020
Löpande reparationer	858 737	717 609
Planenligt underhåll	1 984 336	355 592
Summa	2 843 073	1 073 201

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	223 544	142 211
Sophämtning	200 364	214 234
Uppvärmning	743 951	420 831
Vatten	752 816	577 953
Summa	1 920 675	1 355 229

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	210 849	146 191
Fastighetsskatt	431 977	405 747
Kabel-tv/bredband	370 529	371 507
Självrisker	46 428	251 261
Summa	1 059 783	1 174 706

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	156 441	161 829
Förbrukningsmaterial	31 214	39 909
Revisionsarvoden	52 500	21 875
Övriga förvaltningskostnader	64 476	110 479
Summa	304 631	334 091

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Sociala avgifter	27 949	31 971
Styrelsearvoden	139 785	130 566
Övriga arvoden	0	23 200
Övriga personalkostnader	200	571
Summa	167 934	186 307

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	643 252	694 903
Summa	643 252	694 903

Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnad och mark	67 250 530	67 250 530
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde bergvärmeanläggning	7 979 855	7 979 855
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>75 230 385</u>	<u>75 230 385</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-19 324 517	-18 279 625
Årets avskrivning	-1 044 948	-1 044 993
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-20 369 465</u>	<u>-19 324 517</u>
Ingående ackumulerad uppskrivning mark	36 801 720	36 801 720
Utgående ackumulerad uppskrivning mark	<u>36 801 720</u>	<u>36 801 720</u>
	-	-
Utgående restvärde enligt plan	<u>91 662 640</u>	<u>92 707 588</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	39 456 000	39 456 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad Hyreshusenhet	51 172 000	51 172 000
Taxeringsvärde byggnad Småhusenhet	26 540 000	21 732 000
Taxeringsvärde mark Hyreshusenhet	23 360 000	23 360 000
Taxeringsvärde mark Småhusenhet	18 916 000	15 136 000
Summa	119 988 000	111 400 000

Not 11, Maskiner, inventarier och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde bredband	678 500	678 500
Installation 15 laddstationer	483 750	0
Avgår bidrag laddstolpar	-241 875	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>920 375</u>	<u>678 500</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-678 500	-678 500
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-678 500</u>	<u>-678 500</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>241 875</u></u>	<u><u>0</u></u>

Not 12, Långfristiga värdepappersinnehav	2021-12-31	2020-12-31
Insats SBC	5 000	5 000
Summa	5 000	5 000

Not 13, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	9 331	29 077
Summa	9 331	29 077

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	221 391	210 849
Förvaltning	37 188	39 154
Kabel-TV	54 919	54 960
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 885	24 412
Summa	349 383	329 375

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2021-12-31	2020-12-31
SBAB	2024-10-16	0,85 %	6 882 900	7 098 900
SBAB	2023-02-14	1,05 %	18 383 500	18 605 500
SBAB	2024-03-13	1,03 %	11 180 880	11 180 880
SBAB	2022-01-12	1,08 %	1 666 680	1 833 344
SBAB	2022-03-08	1,37 %	7 825 000	7 925 000
SBAB	2023-05-09	1,00 %	2 992 500	3 027 500
SBAB	2024-10-16	0,85 %	4 130 000	4 170 000
SBAB	2023-02-14	1,01 %	3 000 000	3 000 000
Summa			56 061 460	56 841 124
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>10 004 680</i>	<i>779 664</i>

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Not 16, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	64 763 000	64 763 000
Summa	64 763 000	64 763 000

Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
El	39 439	14 115
El/bergvärme	198 237	49 647
Förutbetalda avgifter/hyror	563 108	540 045
Reparation och underhåll	0	6 608
Utgiftsräntor	19 019	24 148
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 895
Summa	844 803	662 458

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Monica Holmström
Ordförande

Lennart Lövegård

Fredrik Silverstrid

Sebastian Widin

Anette Sandberg

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Eva Andersson Dverstorp
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	S14dkyqzq-BJP_J1qM5
Document	Brf Söraparken, 716418-0601.pdf
Pages	18
Sent by	Eva Dverstorp

Signing parties

Lennart Lövegård	lennartlovegard331@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Sebastian Widin	sebbewidin@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Anette Sandberg	s828949@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Fredrik Silverstrid	freddan08@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
eva dverstorp	Eva.dverstorp@folkessonab.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Mona Holmström	monis5599@yahoo.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to freddan08@gmail.com

2022-03-24 13:17:54 CET,

E-mail invitation sent to lennartlovegard331@gmail.com

2022-03-24 13:17:54 CET,

E-mail invitation sent to monis5599@yahoo.se

2022-03-24 13:17:54 CET,

E-mail invitation sent to sebbewidin@gmail.com

2022-03-24 13:17:54 CET,

E-mail invitation sent to s828949@hotmail.com

2022-03-24 13:17:54 CET,

E-mail invitation sent to Eva.dverstorp@folkessonab.se

2022-03-24 13:17:54 CET,

Clicked invitation link **Anette Sandberg**

Mozilla/5.0 (Linux; Android 12; SM-A525F Build/SP1A.210812.016; ww) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Version/4.0 Chrome/99.0.4844.73 Mobile Safari/537.36 EdgW/1.0,2022-03-24 13:27:28 CET,IP address: 98.128.229.141

Document signed by **ANETTE SANDBERG**

Birth date: 02/05/1958,2022-03-24 13:38:06 CET,

Clicked invitation link **Fredrik Silverstrid**

Mozilla/5.0 (Linux; Android 12; SM-S908B) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.73 Mobile Safari/537.36,2022-03-24 13:59:10 CET,IP address: 94.234.72.203

Document signed by **Fredrik Oscar Anders Silverstrid**

Birth date: 24/11/1986,2022-03-24 13:59:59 CET,

Clicked invitation link Mona Holmström

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SM-A715F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.73 Mobile Safari/537.36,2022-03-24 15:30:38 CET,IP address: 94.191.152.216

Document signed by MONICA KRISTINA HOLMSTRÖM

Birth date: 29/05/1950,2022-03-24 15:31:48 CET,

Clicked invitation link Lennart Lövegård

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.74 Safari/537.36 Edg/99.0.1150.46,2022-03-24 17:32:49 CET,IP address: 98.128.229.92

Document signed by Lennart Sigurd Arvid Lövegard

Birth date: 21/06/1935,2022-03-24 19:11:02 CET,

Clicked invitation link Sebastian Widin

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_0 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.0 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-24 19:11:07 CET,IP address: 155.4.6.225

Document signed by SEBASTIAN WIDIN

Birth date: 12/02/1991,2022-03-24 19:12:06 CET,

Clicked invitation link eva dverstorp

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.82 Safari/537.36,2022-03-25 09:24:33 CET,IP address: 62.20.76.12

Document signed by Eva Maria Andersson Dverstorp

Birth date: 10/05/1968,2022-03-25 09:25:01 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Söraparken
Org.nr. 716418-0601

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Söraparken för år 2021.

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 2021 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 styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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. 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 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 Söraparken för år 2021 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

Uppsala den

25/3 2022


Eva Andersson Dverstorp

Auktoriserad revisor