

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Eriksbergsparken 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

---

### 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 2015 och 2035.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

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

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-11-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-12-24 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-05 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Haninge.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Eriksbergsparkens Samfällighetsförening. Föreningens andel är 35 procent. Samfälligheten förvaltar fjärrvärme, el, vatten, gator, gatubelysning, elcentral samt snöröjning.

##### Styrelsen

Viveca Loman	Ordförande
Margareta Svensson	Sekreterare
Lars Lyngsaa	Kassör
Linnea Andersson	Ledamot

Tommy Adolfsson	Suppleant
-----------------	-----------

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Tommy Adolfsson, Linnea Andersson och Lars Lyngsaa.

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Bo-Eric Svensson	Ordinarie Extern	Sund Revision AB
------------------	------------------	------------------

4

### Valberedning

Sonia Sylvén

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-15.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Söderby 2:774	2000	Haninge

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 1999 och består av 7 flerbostadshus.

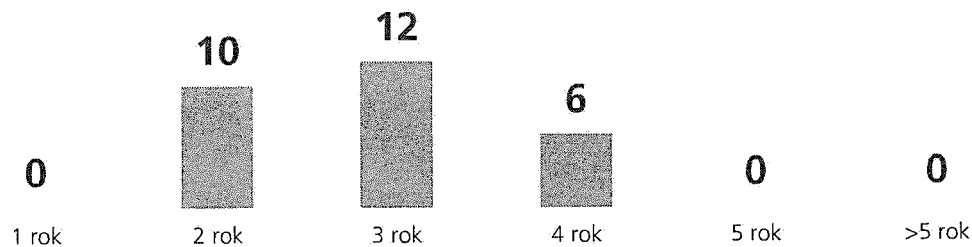
Värdeåret är 2000.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 889 m<sup>2</sup>, varav 1 817 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 72 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

### Kommentar

Garage med 6 bilplatser, förråd, cykelförråd samt sophus

7

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Grävt upp runt husgrunderna och isolerat med duk och fyllt på singel	2019
Nytt trädäck med pergola på innergården	2019
Nya garageportar	2018
Montering av fågelnät under taken	2017
Besiktning av husgrunderna	2017
Stamspolning	2017
Okulär besiktning av taken	2017
Byte av vindskivor	2015
Ommålning av garage, sophus, förråd och cykelförråd	2015
Ventilationskontroll och stamspolning	2012
Målning av planken vid parkeringsplatserna	2012 - 2014
Ommålning av husfasader och fönsterfoder samt altandörr	2009 - 2012
Planerat underhåll	År
Byte av plank vid parkeringsplatserna	2021
Ev. kontroll av husgrunderna inom 3 år	2021
Ommålning av husen	2025

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem
Fastighetsjour	Securitas jourmontör
Undercentral för värme och vatten	Schneider
Fjärrvärme	Vattenfall
Parkering	Svenska PBB AB
Snöröjning	Trädgård & Plogtjänst AB
Elavtal	Jämtkraft AB

### Föreningens ekonomi

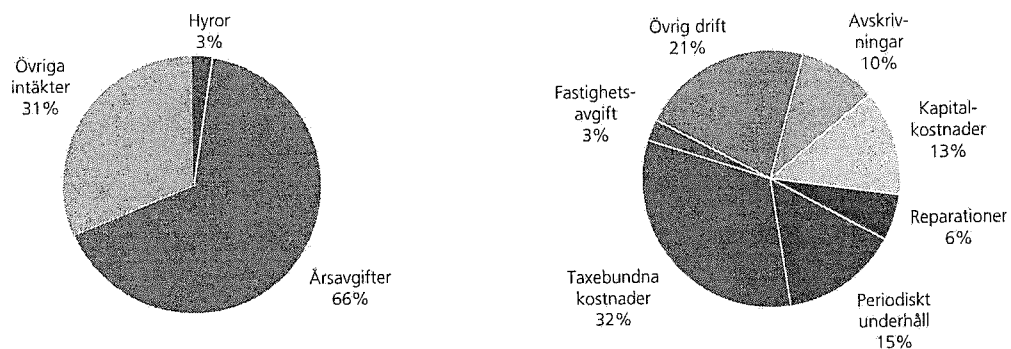
Föreningen har två lån, ett på 5 miljoner och ett på 6 miljoner som bägge har en villkorsperiod på fem år och som upphör 2020-06-17. Ränteläget är fortfarande stabilt med låga räntor och styrelsen kommer även fortsättningsvis binda lånen till det som är mest fördelaktigt för föreningen.

Det finns ett tredje lån med rörlig ränta där vi varje år amorterar en viss summa, som kan variera år från år beroende på hur mycket likvida medel föreningen har. Styrelsens avsikt är att inom några år ha amorterat av hela lånet, som vid slutet av 2019 uppgick till 483 952 kronor. Därefter kommer vi att fortsätta amortera på något av de andra lånen.

	2019	2018
<b>FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL</b>		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>416 338</b>	<b>349 255</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 596 687	1 561 898
Finansiella intäkter	0	12
Minskning kortfristiga fordringar	0	70 384
Ökning av kortfristiga skulder	2 799	7 580
	<b>1 599 486</b>	<b>1 639 874</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 186 419	1 017 974
Finansiella kostnader	204 782	204 817
Ökning av kortfristiga fordringar	7 542	0
Minskning av långfristiga skulder	200 000	350 000
	<b>1 598 743</b>	<b>1 572 791</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>417 082</b>	<b>416 338</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>744</b>	<b>67 084</b>

\*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 1 377 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.

Ø

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Jord och sand har grävts bort runt alla husgrunder, grunden har isolerats med markduk och fyllts på med singel.

Nytt trädäck och pergola har byggts på innergården. Trädgårdsmöblerna har restaurerats.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 28 st  
Överlåtelser under året: 5 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 40 st  
Tillkommande medlemmar: 10 st  
Avgående medlemmar: 9 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 41 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	584	584	616	648
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 320	6 430	6 623	6 733
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	102	100	85	77
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	94	102	104	107
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	47	44	37	47
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	108	113	114	116
Soliditet (%)	47	47	46	45
Resultat efter finansiella poster (tkr)	54	188	142	380
Nettoomsättning (tkr)	1 558	1 562	1 578	1 643

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 1 817 m<sup>2</sup> bostäder och 72 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	6 289 994	0	0	6 289 994
Upplåtelseavgifter	570 000	0	0	570 000
Fond för yttre underhåll	1 429 176	73 554	-127 892	1 483 514
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>8 289 170</b>	<b>73 554</b>	<b>-127 892</b>	<b>8 343 508</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	2 231 401	-73 554	316 010	1 988 946
Årets resultat	54 485	54 485	-188 118	188 118
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>2 285 886</b>	<b>-19 069</b>	<b>127 892</b>	<b>2 177 063</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>10 575 056</b>	<b>54 485</b>	<b>0</b>	<b>10 520 571</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	54 485
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 304 955
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-73 554
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>2 285 886</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråktas  
**att i ny räkning överförs**

225 741
<b>2 511 627</b>

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

9

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 558 474	1 561 898
Övriga rörelseintäkter	Not 3	38 213	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 596 687</b>	<b>1 561 898</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 056 982	-875 183
Övriga externa kostnader	Not 5	-94 362	-100 517
Personalkostnader	Not 6	-35 075	-42 274
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-151 002	-151 002
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 337 421</b>	<b>-1 168 976</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>259 267</b>	<b>392 923</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-204 782	-204 817
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-204 782</b>	<b>-204 805</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>54 485</b>	<b>188 118</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>54 485</b>	<b>188 118</b>

B

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	21 688 068	21 839 070
Maskiner	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 688 068</b>	<b>21 839 070</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>21 690 868</b>	<b>21 841 870</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	453 267	446 569
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	143 840	143 840
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>597 107</b>	<b>590 409</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		2 255	667
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 255</b>	<b>667</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>599 362</b>	<b>591 076</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 290 230</b>	<b>22 432 946</b>

3



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		6 859 994	6 859 994
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 429 176	1 483 514
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 289 170</b>	<b>8 343 508</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 231 401	1 988 946
Årets resultat		54 485	188 118
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 285 886</b>	<b>2 177 063</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>10 575 056</b>	<b>10 520 571</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	11 283 952	11 383 952
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 283 952</b>	<b>11 383 952</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	200 000	300 000
Leverantörsskulder		4 750	16 568
Skatteskulder		79 212	74 256
Övriga skulder		14 675	12 812
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	132 585	124 787
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>431 222</b>	<b>528 423</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 290 230</b>	<b>22 432 946</b>

9

## 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	2019	2018
Byggnader	137 år	137 år
Garage/parkering	50 år	50 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 060 346	1 060 346
Hyor parkering	9 900	11 550
Hyor garage	30 240	27 300
Avgiftsreduktion självförvaltn	-19 000	-17 500
Vattenintäkter	0	2 915
Kallvattenintäkter	22 947	22 275
Varmvattenintäkter	40 942	39 562
Elintäkter	173 843	176 196
Värmeintäkter	239 208	239 208
Öresutjämning	48	46
	<b>1 558 474</b>	<b>1 561 898</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Försäkringsersättning	38 213	0
	<b>38 213</b>	<b>0</b>

\$

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel beställning	0	1 771
	Fastighetsskötsel gård beställning	8 500	10 112
	Snöröjning/sandning	44 215	43 799
	Myndighetstillsyn	0	7 000
	Gård	4 499	12 248
	Serviceavtal	6 765	6 541
	Förbrukningsmateriel	4 346	302
	Fordon	0	665
		<b>68 325</b>	<b>82 438</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Lås	3 288	0
	Elinstallationer	550	551
	Tak	4 044	0
	Vattenskada	81 010	11 908
		<b>88 892</b>	<b>12 459</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Värmeanläggning	43 672	0
	Elinstallationer	0	12 842
	Mark/gård/utemiljö	182 069	21 000
	Garage/parkering	0	94 050
		<b>225 741</b>	<b>127 892</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	192 177	181 858
	Värme	177 048	185 340
	Vatten	88 816	80 700
	Sophämtning/renhållning	40 004	39 164
		<b>498 045</b>	<b>487 062</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	43 704	40 391
	Samfällighetsavgift	35 577	33 172
	Kabel-TV	54 422	53 833
	Bredband	500	500
		<b>134 203</b>	<b>127 896</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>41 776</b>	<b>37 436</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 056 982</b>	<b>875 183</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Revisionsarvode extern revisor	15 000	15 000
	Föreningskostnader	1 955	1 886
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 251
	Förvaltningsarvode	70 598	68 447
	Administration	1 608	784
	Konsultarvode	0	8 038
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 750	4 660
		<b>94 362</b>	<b>100 517</b>

7

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	30 000	34 000
	Sociala kostnader	5 075	8 274
		<b>35 075</b>	<b>42 274</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Byggnad	145 002	145 002
	Förbättringar	6 000	6 000
		<b>151 002</b>	<b>151 002</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	24 543 000	24 543 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>24 543 000</b>	<b>24 543 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 703 930	-2 552 928
	Årets avskrivningar enligt plan	-151 002	-151 002
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 854 932</b>	<b>-2 703 930</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>21 688 068</b>	<b>21 839 070</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 469 000	4 469 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	19 350 000	15 400 000
	Taxeringsvärde mark	5 168 000	4 087 000
		<b>24 518 000</b>	<b>19 487 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	24 196 000	19 487 000
	Lokaler	322 000	0
		<b>24 518 000</b>	<b>19 487 000</b>

4

<b>Not 9</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	20 625	20 625
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>20 625</b>	<b>20 625</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-20 625	-20 625
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-20 625</b>	<b>-20 625</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Skattekonto	38 440	30 898
	Klientmedel hos SBC	234 694	235 538
	Placeringskonto hos SBC	180 133	180 133
		<b>453 267</b>	<b>446 569</b>
<b>Not 12</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Samfällighetsavgift	143 840	143 840
		<b>143 840</b>	<b>143 840</b>
<b>Not 13</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Vid årets början	1 483 514	1 566 042
	Reservering enligt stadgar	73 554	58 461
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-127 892	-140 989
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 429 176</b>	<b>1 483 514</b>

9

**Not 14** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1,565 %	483 952	683 952	Rörlig ränta
Swedbank	1,779 %	5 000 000	5 000 000	2020-06-17
Swedbank	1,770 %	6 000 000	6 000 000	2020-06-17
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>11 483 952</b>	<b>11 683 952</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-200 000	-300 000	
		<b>11 283 952</b>	<b>11 383 952</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 483 952 kr.

**Not 15** STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	17 468 000	17 468 000

**Not 16** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Ränta	15 664	15 652
Avgifter och hyror	116 921	109 135
	<b>132 585</b>	<b>124 787</b>

**Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Fortsatt upprustning av innergården planeras. Grusplanen ska täckas med gräs. Under gungorna ska gummimatta läggas. Upprustning av lekhuset ska ske. En sandlåda med lock ska byggas.

Bättring av rabatter med gödsel och växtlighet.

Samfälligheten planerar att byta ut befintlig belysning vid parkeringarna, sophus, förråd och cykelförråd till LED-belysning.




---

## Styrelsens underskrifter


---

VENDELSÖ den 3 / 3 2020

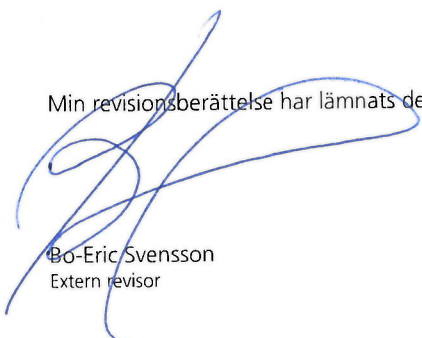
  
Viveca Loman  
Ordförande

  
Margareta Svensson  
Sekreterare

  
Lars Lyngsää  
Kassör

  
Linnea Andersson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 / 3 2020

  
Bo-Eric Svensson  
Extern revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Eriksbergsparken 1

Org.nr 769605-0777

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Eriksbergsparken 1 för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2019-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 på fel.

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 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 revisionsmed 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 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 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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar. 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Solna 2020-03-04

  
Bo Svensson  
Revisor