
Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Nya Parken 1 i Norrköping
Org nr: 769626-8346

2019-01-01 – 2019-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

2



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nya
Parken 1 i Norrköping får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Norrköpings kommun.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 237% till 319%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 276 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 577 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 102 m², vilket motsvarar 2 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Norrköping Läktaren 2 i Norrköpings Kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 71 lägenheter samt 1 uthyrningslokal. Byggnaden är uppförd 2016. Fastighetens adress är Södra Promenaden 36-40 samt Albrektsvägen 169-171 i Norrköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k	1,5 r.o.k	2 r.o.k	3 r.o.k	4 r.o.k	Summa
2	7	18	36	8	71

Dessutom tillkommer

Styrelserum	Lokaler	Garage*
1	1	63

*Garageplatserna förvaltas av Nyap 2 AB.

Total bostadsarea 4 481 m²
Total lokalarea 102 m²



Årets taxeringsvärde	104 728 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	60 197 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

<u>Avtal</u>	<u>Leverantör</u>
Ekonomisk förvaltning och underhållsplanering	Riksbyggen
Bredband, TV och telefoni	ComHem
Fastighetskötsel	Riksbyggen

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 610 tkr (avser bl a återställning av hissar som har saboterats, för dessa har försäkringsersättning om 400 tkr erhållits) och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 816 tkr per år.

För de närmaste åren visar underhållsplanen på ett i stort sett obefintligt underhållsbehov. Först år 2026 finns planerade underhållsåtgärder när byggnaden uppnått en ålder om 10 år. Dessa åtgärder beräknas kosta ca 2 454 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 816 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

<u>Utfört underhåll</u>		
<u>Beskrivning</u>	<u>Belopp</u>	<u>År</u>
Injustering av ventilation	47 tkr	2018

02

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jimmy Westerberg	Ordförande	2021
Eva Grunditz	Sekreterare	2021
Arne Karlsson	Vice ordförande	2020
Robin Ferin	Kassör	2020
Peter Nilsson	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Elving Persson	Suppleant	2020
Per Magnestrand	Suppleant	2021
Markus Lundin	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Catharina Oscarsson	Förtroendevald revisor
KPMG AB	Auktoriserad revisor

Revisorssuppleanter

Mattias Johansson
KPMG AB

Valberedning

Anette Frank Karlsson
Sandra Janson
Kjell Karlsson

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 106 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 104 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 3,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 665 kr/m²/år.

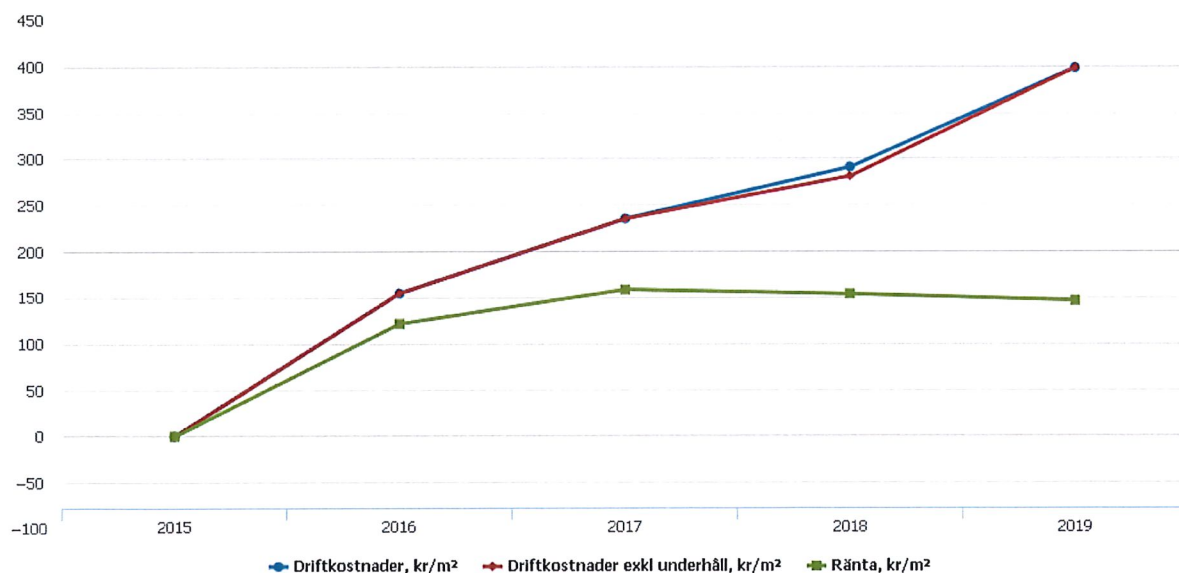
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

OK

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 649	3 536	3 431	2 926
Resultat efter finansiella poster	301	104	253	705
Resultat exklusive avskrivningar	1 577	1 380	1 519	1 644
Balansomslutning	172 166	172 585	173 443	173 458
Soliditet %	66	66	66	65
Likviditet %	319	237	180	143
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	665	643	618	550
Driftkostnader, kr/m ²	394	299	235	154
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	394	289	235	154
Ränta, kr/m ²	146	153	158	121
Underhållsfond, kr/m ²	550	372	204	0
Lån, kr/m ²	12 567	12 707	12 858	12 998

Årsavgiftsnivån för bostäder kr/m² har bostadsarea som beräkningsgrund. Driftkostnad kr/m², ränta kr/m², underhållsfond kr/m² och lån kr/m² har samtliga bostadsarea + lokalarea som beräkningsgrund.



2

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	112 580 000	1 705 424	-747 544	104 165
Disposition enl. årsstämmobeslut			104 165	-104 165
Reservering underhållsfond		816 000	-816 000	
Årets resultat				300 850
Vid årets slut	112 580 000	2 521 424	-1 459 379	300 850

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-643 379
Årets resultat	300 850
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-816 000
Summa	-1 158 529

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr -1 158 529

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

04

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 648 928	3 535 802
Övriga rörelseintäkter	Not 3	636 306	223 917
Summa rörelseintäkter		4 285 234	3 759 718
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 805 193	-1 370 699
Övriga externa kostnader	Not 5	-183 845	-235 701
Personalkostnader	Not 6	-55 946	-78 115
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 276 007	-1 276 007
Summa rörelsekostnader		-3 320 991	-2 960 522
Rörelseresultat		964 243	799 197
Finansiella poster			
Utdelning på aktier och andelar		0	3 404
Ränteintäkter		7 661	4 438
Räntekostnader och liknande resultatposter		-671 054	-702 873
Summa finansiella poster		-663 393	-695 032
Resultat efter finansiella poster		300 850	104 165
Resultat före skatt		300 850	104 165
Årets resultat		300 850	104 165



Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	167 861 654	169 112 224
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	188 657	214 094
Summa materiella anläggningstillgångar		168 050 311	169 326 318
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	Not 10	71 134	71 134
Summa finansiella anläggningstillgångar		71 134	71 134
Summa anläggningstillgångar		168 121 445	169 397 452
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	30 906	16 151
Fordringar hos koncernföretag		232 500	132 000
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	55 729	43 485
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	461 669	81 210
Summa kortfristiga fordringar		780 804	272 846
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	3 263 779	2 914 587
Summa kassa och bank		3 263 779	2 914 587
Summa omsättningstillgångar		4 044 583	3 187 433
Summa tillgångar		172 166 028	172 584 885



Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	112 580 000	112 580 000	
Fond för yttre underhåll	2 521 424	1 705 424	
Summa bundet eget kapital	115 101 424	114 285 424	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 459 379	-747 544	
Årets resultat	300 850	104 165	
Summa fritt eget kapital	-1 158 529	-643 379	
Summa eget kapital	113 942 895	113 642 045	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	56 956 145	57 596 477
Summa långfristiga skulder		56 956 145	57 596 477
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	640 332	640 332
Leverantörsskulder		69 854	137 488
Skatteskulder		75 250	75 940
Övriga skulder	Not 16	54 409	74 206
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	427 143	418 397
Summa kortfristiga skulder		1 266 988	1 346 363
Summa eget kapital och skulder		172 166 028	172 584 885

04

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	100	2115
Installation låssystem	Linjär	10	2026
Installation Grindar	Linjär	10	2027

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 981 532	2 880 773
Hyror, lokaler	134 952	131 952
Hyror, garage	520 000	510 633
Hyror, övriga	6 504	6 504
Debiterad fastighetsskatt	5 940	5 940
Summa nettoomsättning	3 648 928	3 535 802

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Kabel-tv-avgifter	132 912	132 912
Övriga ersättningar	20 450	24 425
Fakturerade kostnader	77 641	29 927
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	8	0
Försäkringsersättningar	399 662	
Övriga rörelseintäkter	5 634	36 653
Summa övriga rörelseintäkter	636 306	223 917

OH

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	0	-46 576
Reparationer	-609 554	-106 608
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-37 280	-37 970
Försäkringspremier	-35 224	-33 424
Bredband, TV och telefoni	-135 419	-133 598
Serviceavtal	-35 001	-5 580
Obligatoriska besiktningar	-9 585	-4 991
Bevakningskostnader	-24 975	-52 648
Övriga utgifter, köpta tjänster	-6 259	0
Snö- och halkbekämpning	-4 252	-4 598
Förbrukningsinventarier	-62 090	-48 873
Vatten	-131 069	-113 831
Fastighetsel	-169 829	-165 265
Uppvärmning	-345 750	-355 146
Sophantering och återvinning	-94 346	-103 574
Fastighetsskötsel	-104 561	-158 018
Summa driftkostnader	-1 805 193	-1 370 699

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-66 547	-72 406
IT-kostnader	-620	-2 053
Arvode, yrkesrevisor	-16 875	-16 250
Övriga förvaltningskostnader	-12 206	-18 067
Kreditupplysningar	-3 082	-1 584
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 494	-13 605
Telefon och porto	-5 507	0
Bankkostnader	-2 090	-2 135
Advokat och rättegångskostnader	-61 425	-109 602
Summa övriga externa kostnader	-183 845	-235 701

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-40 000	-22 599
Sammanträdesarvoden	-4 100	-33 310
Övriga ersättningar	0	-3 532
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-730	0
Sociala kostnader	-11 116	-18 674
Summa personalkostnader	-55 946	-78 115

Föreningen har inga egna anställda, enbart arvoderad personal.

oh

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 250 570	-1 250 570
Avskrivning Installationer	-25 437	-25 437
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 276 007	-1 276 007

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	125 057 000	125 057 000
Mark	47 496 000	47 496 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	172 553 000	172 553 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-3 440 776	-2 190 206
	-3 440 776	-2 190 206

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 250 570	-1 250 570
	-1 250 570	-1 250 570

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-4 691 346	-3 440 776
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	167 861 654	169 112 224
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	120 365 654	122 866 794
Mark	47 496 000	47 496 000

Taxeringsvärden

Bostäder	101 000 000	56 400 000
Lokaler	3 728 000	3 797 000

Totalt taxeringsvärde

	104 728 000	60 197 000
--	--------------------	-------------------

<i>varav byggnader</i>	<i>84 591 000</i>	<i>50 697 000</i>
------------------------	-------------------	-------------------

<i>varav mark</i>	<i>20 137 000</i>	<i>9 500 000</i>
-------------------	-------------------	------------------



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Installationer vid årets början	254 369	148 381
Installationer under året	0	105 988
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	254 369	254 369
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-40 275	-14 838
	-40 275	-14 838
Årets avskrivningar		
Installationer	-25 437	-25 437
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-65 712	-40 275
Restvärde enligt plan vid årets slut	188 657	214 094
Varav		
Installationer	188 657	214 094

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2019-12-31	2018-12-31
100 andelar i Norrköping Nyap 2 AB, orgnr 556961-0578	71 134	71 134
Summa andelar i koncernföretag	71 134	71 134

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	21 062	14 102
Kundfordringar	9 844	16 151
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	30 906	30 253

Not 12 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	55 729	43 485
Summa övriga fordringar	55 729	43 485

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	23 780	23 334
Förutbetald kabel-tv-avgift	34 147	33 663
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	405
Försäkringsfordran	399 662	
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 080	23 809
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	461 669	81 210

Not 14 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel	2 212 166	1 204 729
Transaktionskonto	1 051 612	1 709 858
Summa kassa och bank	3 263 779	2 914 587

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	57 596 477	58 236 809
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-640 332	-640 332
Långfristig skuld vid årets slut	56 956 145	57 596 477

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,77%	2020-03-25	19 376 697	0	213 444	19 163 253
SWEDBANK	1,62%	2021-03-25	19 430 056	0	213 444	19 216 612
SWEDBANK	1,07%	2024-03-25	19 430 056	0	213 444	19 216 612
Summa			58 236 809	0	640 332	57 596 477

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 640 332 kr, varför den skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 561 327kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 54 394 818kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2020 (Nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Not 16 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Mottagna depositioner	7 500	5 000
Skuld för moms	38 058	60 655
Avräkning hyror och avgifter	8 851	8 551
Summa övriga skulder	54 409	74 206

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	57 421	98 032
Upplupna elkostnader	19 303	19 334
Upplupna värmekostnader	55 152	63 550
Upplupna kostnader för renhållning	2 076	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28 407	53 010
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	264 784	184 472
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	427 143	418 397

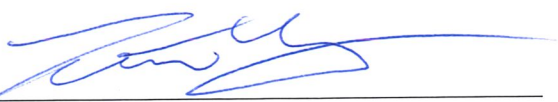
Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	59 891 000	59 891 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga



Styrelsens underskrifter

Norköping 9/4-20
Ort och datum


Jimmy Westerberg

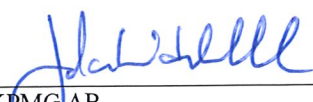

Eva Grunditz


Arne Karlsson


Robin Ferin


Peter Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2020- 04-23


KPMG AB
Johan Westerdahl
Auktoriserad revisor


Catharina Oscarsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nya Parken 1 i Norrköping, org. nr 769626-8346

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nya Parken 1 i Norrköping för år 2019.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppvisar, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Nya Parken 1 i Norrköping för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping den 23 april 2020

KPMG AB



Johan Westerdahl
Auktoriserad revisor



Catharina Oscarsson
Förtroendevald revisor