

Årsredovisning för

# **Brf Sundveda Park**

769602-8229

Räkenskapsåret

**2020-01-01 - 2020-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sundveda Park, 769602-8229, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är delägare i Ölsta soldattorps samfällighetsförening som sköter gemensamhetsanläggningen Ölsta Soldattorp GA:1, bestående av gång- och cykelvägar inom området, belysning inom området, lekplatser, grönområden och förrådsbyggnad.

### Fastigheter

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är delägare i Ölsta soldattorps samfällighetsförening som sköter gemensamhetsanläggningen Ölsta Soldattorp GA:1, bestående av gång- och cykelvägar inom området, belysning inom området, lekplatser, grönområden och förrådsbyggnad.

### Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Ölsta Soldattorp i Sigtuna kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter.

Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 9 416 m<sup>2</sup>. Taxeringsvärdet är 35 612 tkr, varav byggnadsvärdet är 22 652 tkr och markvärdet 12 960 tkr.

Fastigheterna har varit fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen har sitt säte i Märsta, Sigtuna kommun.

Samtliga bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har sex överlåtelser skett.

Föreningens fastighet består av 24 bostadsrättslägenheter i småhus med en total boyta på 2 368 kvm. Adresserna är Karlsborgsvägen nr 131-177.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Totalyta
Bostäder, 3 rum och kök	8	624
Bostäder, 4 rum och kök	16	1 744
		<hr/> 2 368

## Förvaltning

Administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm.

## Medlemsinformation

### Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Helena Franzén

Ulrika Fandén

Björn Berglund

Louise Fernerud

Erik Olsson

Ordförande

Sekreterare

Ekonom

Ledamot och Representant i samfälligheten

Ledamot och suppleant i samfälligheten

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Erik Olsson, Ulrika Fandén och Björn Berglund.

### Firmatecknare

Firmatecknare har varit Helena Franzén, Ulrika Fandén, Björn Berglund och Louise Fernerud, två i förening.

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 41 medlemmar.

#### Aktiviteter 2020

Inga städdagar genomförda på grund av pandemi vilket gjorde det omöjligt att samlas.  
Informationsblad (Parkbänk).

### Revisorer

Stämman har utsett Cornelia Gustafsson anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

### Valberedning

Valberedning har varit Mats Johansson, Markus Andreassen.

Ch

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	1 880	1 883	1 899	1 866	1 866
Årets resultat, tkr	-1 314	-111	-94	34	126
Fond för yttre underhåll, tkr	-	47	264	217	108
Belåning, kr/kvm totalyta	7 697	7 162	7 257	7 345	7 437
Räntekänslighet*	10	9	-	-	-
Soliditet, %	44	48	47	47	47
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	788	788	788	788	788
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	415	394	-	-	-

\*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%.

\*\*Utrymme underhålls- och återinvesteringar = Beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift, skatt och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar oh underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

### Förändring av eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	15 635 000	47 360	185 947	-110 529
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		-47 360	-63 169	110 529
Årets resultat				-1 314 019
	<b>15 635 000</b>	<b>-</b>	<b>122 778</b>	<b>-1 314 019</b>

### Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 juni 2020.  
Arvode till styrelsen har under året uppgått till 47 300 kronor.

#### Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2020 haft 15 protokollförda sammanträden.

#### Ombyggnad och underhåll

Ommålning av fasader på 12 stycken 2-plans hus samt fönster och dörrar för alla 24 hus.

#### Samfällighetsföreningen Ölsta Soldattorp

Det har stulits takpannor som vi har förvarat i ett låst utrymme hos ÖSS vi ämnar hålla inne en del av avgiften för att täcka dessa.

#### Överlåtelser

Av föreningens 24 bostadslägenheter har 6 st. överlåtit under året. I detta antal ingår även överlåtelser inom familjen samt arv och gåva.

66

### Budget för nästa räkenskapsår

Styrelsen beslutade om en oförändrad årsavgift under 2021.  
Ingen förändring av årsavgifterna har skett sedan 2011.

### Planerade underhåll och investeringar

Styrelsen beslutade att fortsätta med mer underhåll av tak och vindar efter att styrelsen tagit hjälp av målerifirman för att göra en enklare okulär inspektion av vindarna i 2-plans husen som målades 2020. Inspektionen visade att vi har behov av att byta luftspaltsskyddet mellan tak och vägg, åtgärda påbörjad mögelpåväxt, sätta tillbaka taksxivor som släppt, fylla på med mer isolering samt byta trasiga takpannor vid utförande av tvätt och behandling av taken.

### Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	122 778
Årets resultat	-1 314 019
	<hr/> -1 191 241
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	-1 191 241
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	252 000
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-252 000
Balanserat resultat efter disposition	<hr/> -1 191 241
<b>Fond för yttre underhåll</b>	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	<hr/> -
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	-

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 880 391	1 883 248
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 503 365	-1 358 619
Övriga externa kostnader		-17 133	-5 227
Personalkostnader	4	-105 210	-64 044
Avskrivningar	5	-351 368	-351 408
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 977 076</b>	<b>-1 779 298</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 096 685</b>	<b>103 950</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	717	2 224
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-218 051	-216 703
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-217 334</b>	<b>-214 479</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 314 019</b>	<b>-110 529</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och ombyggnader	8	24 360 191	24 711 559
Mark		7 000 000	7 000 000
		<u>31 360 191</u>	<u>31 711 559</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	9	68 194	68 194
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>68 194</u>	<u>68 194</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>31 428 385</u>	<u>31 779 753</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		180	120
Avräkningskonto HSB		762 793	375 506
Övriga fordringar	10	3	41 224
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	21 515	-
		<u>784 491</u>	<u>416 850</u>
<b>Kassa och bank</b>	12	746 095	803 796
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 530 586</u>	<u>1 220 646</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>32 958 971</u>	<u>33 000 399</u>

CG

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		15 635 000	15 635 000
Fond för yttre underhåll		-	47 360
		<u>15 635 000</u>	<u>15 682 360</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		122 778	185 947
Årets resultat		-1 314 019	-110 529
		<u>-1 191 241</u>	<u>75 418</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>14 443 759</u>	<u>15 757 778</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	13	<u>5 548 750</u>	<u>16 730 658</u>
		5 548 750	16 730 658
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		12 678 581	227 995
Leverantörsskulder		21 845	14 701
Skatteskulder		19 921	17 376
Övriga skulder	14	47 214	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	198 901	251 891
		<u>12 966 462</u>	<u>511 963</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>32 958 971</u>	<u>33 000 399</u>

67



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 114 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

<b>Anläggningstillgångar</b>	<b>Avskr.plan</b>	<b>%</b>	<b>Slutår</b>
Byggnader	Linjär	0,88	2113
Ombyggnader	Linjär	4	2026

#### Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiansättning regleras i stadgarna.

#### Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

#### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 1 092 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 8 349 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 865 760	1 865 760
Övriga intäkter	14 631	17 488
	<u>1 880 391</u>	<u>1 883 248</u>

CB

### Not 3 Drift

	2020	2019
Fastighetsskötsel	7 789	4 950
Löpande underhåll	5 705	39 886
Planerat underhåll	1 944 402	691 338
EI	8 888	8 994
Vatten	75 380	63 284
Fastighetsförsäkring	50 674	42 524
Övrig försäkring	-	58 147
Förvaltningskostnader	79 187	48 041
Extern revision	11 375	12 000
Kabel-TV	86 368	86 308
Fastighetsskatt	200 376	193 176
Övrig drift	33 221	109 971
	<b>2 503 365</b>	<b>1 358 619</b>

### Not 4 Personalkostnader

	2020	2019
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	70 460	47 304
Övriga arvoden och ersättningar	12 500	1 500
Löner till anställda	150	2 550
Social kostnader	22 100	12 690
	<b>105 210</b>	<b>64 044</b>

### Not 5 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnader	351 368	351 408
	<b>351 368</b>	<b>351 408</b>

### Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	664	264
Övriga ränteintäkter	53	1 960
	<b>717</b>	<b>2 224</b>

### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för långfristiga skulder	216 939	213 321
Övriga räntekostnader	1 112	3 382
	<b>218 051</b>	<b>216 703</b>

CG

## Not 8 Byggnader och ombyggnader

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	31 573 559	31 573 559
<b>Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader</b>	<b>31 573 559</b>	<b>31 573 559</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-6 862 000	-6 510 592
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-351 368	-351 408
	-7 213 368	-6 862 000
<b>Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader</b>	<b>24 360 191</b>	<b>24 711 559</b>
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	22 652 000	22 652 000
Byggnader - lokaler	-	-
	22 652 000	22 652 000
Mark - bostäder	12 960 000	12 960 000
Mark - lokaler	-	-
	12 960 000	12 960 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>35 612 000</b>	<b>35 612 000</b>

## Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Aktier och fonder	68 194	68 194
	<b>68 194</b>	<b>68 194</b>

Marknadsvärde på balansdagen 2020-12-31 är 80 063 kr

## Not 10 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	3	1 338
Övriga kortfristiga fordringar	-	39 886
	<b>3</b>	<b>41 224</b>

## Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-tv och bredband	21 515	-
	<b>21 515</b>	<b>-</b>

## Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank	614 165	714 165
Swedbank	131 159	87 391
Swedbank	771	2 240
	<b>746 095</b>	<b>803 796</b>

66

### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank	2654224456	1,41	2021-03-25	9 790 623	9 836 253
SEB (Swedbank)	44819295	0,85	2025-09-28	5 548 750	5 613 750
Swedbank	2754800270	1,049	Rörligt	1 387 958	1 508 650
Swedbank	2952817662	0,829	Rörligt	1 500 000	-
				<u>18 227 331</u>	<u>16 958 653</u>
Nästa års beräknade amortering				-229 159	-227 995
Nästa års omförhandling				-12 449 422	
Kortfristig del				<u>-12 678 581</u>	
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>				<b>5 548 750</b>	<b>16 730 658</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till				17 081 536	15 818 678

### Fastighetsinteckningar

	2020-12-31	2019-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	20 581 000	20 581 000
Varav obelånade	-	-
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	<u>20 581 000</u>	<u>20 581 000</u>

### Not 14 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Källskatt	25 113	-
Arbetsgivaravgift	22 101	-
	<u>47 214</u>	<u>-</u>

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

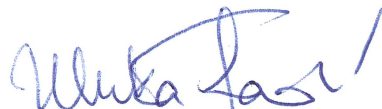
	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden	-	64 044
Förutbetalda hyror och avgifter	159 884	136 530
Upplupna räntekostnader	27 017	38 817
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 000	12 500
	<u>198 901</u>	<u>251 891</u>

Ch

Märsta 2021-<sup>03</sup>-<sup>15</sup>



Helena Franzén



Ulrika Fandén



Björn Berglund

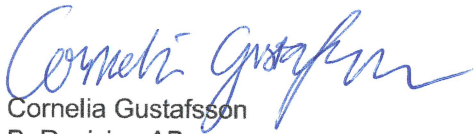


Louise Fernerud

Erik Olsson



Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2021-<sup>03</sup>-<sup>18</sup>



Cornelia Gustafsson  
BoRevision AB



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sundveda Park, org.nr. 769602-8229

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sundveda Park för räkenskapsåret 2020.

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 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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. 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 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sundveda Park för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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.

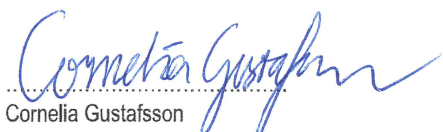
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 överträdelse 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.

### Övriga Uppllysningar

Jag, Cornelia Gustafsson, från BoRevision som gjort granskningen är inte vald av stämman utan av styrelsen.

Märsta den 18 / 3 2021



Cornelia Gustafsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor