

Årsredovisning 2019

BRF PARKHUSEN I TÄBY 769611-4359

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

| Innehåll: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 6 |
| Balansräkning | 7 |
| Noter | 9 |

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

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 2004-09-27.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Markan 2 på adressen Flygvillevägen 3 i Täby. Föreningen har 72 bostadsrätter om totalt 5 642 kvm. Föreningen förfogar även över 104 parkeringsplatser.

Byggnadernas uppvärmning

Fastigheten är ansluten till kommunens fjärrvärmenät.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa Norge, svensk filial. Här ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer.

| | |
|-----------------|--|
| Johan Cedergren | Ordförande |
| Bo Stenback | Ledamot - Vice ordförande |
| Caroline Ohlsén | Ledamot - Ekonomi |
| Nina Nyqvist | Ledamot - Sekreterare |
| Erik Wånander | Ledamot t.o.m. 2019-09-30 (pga. avflytt) |
| Anna Klingberg | Ledamot |
| Ove Kornehed | Suppleant |
| Bengt Wiktorén | Suppleant |

Valberedning

Bengt Melin och Inger Selinge.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Gabriella Toth Ullerkrans Godkänd revisor FAR

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2018 Toppdressning av gräsmattorna.
- 2018 Brandskyddsbesiktning utfördes av Cupola.
- 2017 Rensning av ventilationssystemet.
- 2016 Reparation av fasadskador (pga av konstruktionsfel) vid samtliga terrasser.
- 2016 Rensning och spolning av avloppsstammarna.
- 2015 Reparation av fuktskador på husens yttertakspaneler.
- 2014 Reparation av fjärrvärmeanläggningen.
- 2014 Reparation av vattenskadorna (pga fel i kommunens VA-system) i källarplan.

Avtal med leverantörer

Vid slutet av 2019 hade föreningen avtal med följande leverantörer:

| | |
|--------------------------------|----------------------------------|
| Avfall och kompostering | Täby kommun/ Ragn-Sells AB |
| Ekonomisk förvaltning | Conzignus Hem och Fastighet AB |
| Entrémattor | CWS-boco Sweden AB |
| Fastighetsel | Fortum Markets AB/Ellevio AB |
| Fjärrvärme | E.ON Försäljning i Sverige AB |
| Hissunderhåll | Kone AB |
| Kabel-TV/bredband/telefon | ComHem AB |
| Teknisk förvaltning | Wahlings Installationservice AB |
| Trapphusstädning | KEAB Gruppen AB |
| Trädgårds- och vinterunderhåll | Bokdals Trädgårdsanläggningar AB |
| Vatten | Roslagsvatten AB |
| Återvinning | SUEZ AB |

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är medlem i Flygvillans samfällighetsförening.

Föreningen har medlemskap i Riksförbundet Bostadsrätterna.

Normal tillsyn samt en del löpande underhåll av anläggningarna har utförts.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Fastigheten har färdigställts och har åsatts värdeår 2006.

Avskrivning av det bokförda byggnadsvärdet görs enligt regelverket K2 och avsättning till yttre underhållsfond föreslås ske i enlighet med föreningens underhållsplan.

Det fortsatt låga ränteläget har medfört gynnsamma finansiella kostnader och en god likviditet.

Utöver planerade månatliga amorteringar har föreningen gjort en extra amortering på ett av lånen i Nordea med 1 000 000 kr.

Förändringar i avtal

Nytt avtal med E.ON Energilösningar AB gällande vår fjärrvärme trädde i kraft 2019-05-01. Den nya prismodellen är helt rörlig och har hittills sparat oss ca 15 000 - 20 000 kr/mån.

Övriga uppgifter

Under året har fortsatt stort arbete lagts ned med att sammanställa testresultat och annan information gällande fasaderna. Informationen härstammar från föreningens födelse till dags dato.

Vidare har vi under 2019 bl.a. utfört följande:

- Komplettering av gräsyornas toppdressing från 2018.
- Utbyte av torra buskar.
- Husen har besiktigats m.a.p. energideklaration.
- Golven i trapphusen har ytbehandlats.
- Dagvattenbrunnarna har spolats.
- Reparation av källartrappornas träräcken.
- Julbelysning vid portarna har införskaffats (motion vid stämman)
- Trädbelysning har installerats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 101 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 102 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Flerårsöversikt

| | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|---------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 4 711 | 4 708 | 4 711 | 4 504 |
| Resultat efter fin. poster | 1 074 | 387 | 932 | 935 |
| Soliditet, % | 69 | 68 | 67 | 67 |
| Yttre fond | 3 374 | 3 001 | 2 628 | 2 255 |
| Taxeringsvärde | 135 000 | 108 000 | 108 000 | 108 000 |
| Bostadsyta, kvm | 5 642 | 5 642 | 5 642 | 5 642 |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 726 | 726 | 726 | 726 |
| Lån per kvm bostadsyta, kr | 9 666 | 9 883 | 10 111 | 10 375 |
| Genomsnittlig skuldränta, % | 1,29 | 1,82 | 1,73 | 1,69 |
| Belåningsgrad, % | 31,24 | 31,83 | 32,45 | 33,18 |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

| | 2018-12-31 | Disp av föreg års resultat | Disp av övriga poster | 2019-12-31 |
|-----------------------|----------------|-------------------------------|--------------------------|----------------|
| Insatser | 56 442 | - | - | 56 442 |
| Upplåtelseavgifter | 59 293 | - | - | 59 293 |
| Fond, yttre underhåll | 3 001 | - | 373 | 3 374 |
| Balanserat resultat | 1 411 | 387 | -373 | 1 424 |
| Årets resultat | 387 | -387 | 1 074 | 1 074 |
| Eget kapital | 120 533 | 0 | 1 074 | 121 607 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|--------------|
| Balanserat resultat | 1 424 |
| Årets resultat | 1 074 |
| Totalt | 2 498 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|--------------------------------------|--------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 373 |
| Balanseras i ny räkning | <u>2 125</u> |
| | 2 498 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2019-01-01 - 2019-12-31 | 2018-01-01 - 2018-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| Rörelseintäkter | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 4 711 | 4 708 |
| Rörelseintäkter | | 0 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 4 711 | 4 708 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3-6 | -1 996 | -2 346 |
| Övriga externa kostnader | 7 | -185 | -206 |
| Personalkostnader | 8 | -129 | -128 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -615 | -615 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 924 | -3 295 |
| Rörelseresultat | | 1 787 | 1 413 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -713 | -1 026 |
| Summa finansiella poster | | -713 | -1 026 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 074 | 387 |
| Årets resultat | | 1 074 | 387 |

Balansräkning

| | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|-----|----------------|----------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 10 | 174 587 | 175 201 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <u>174 587</u> | <u>175 201</u> |
| <i>Summa anläggningstillgångar</i> | | <u>174 587</u> | <u>175 201</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 9 | 28 |
| Övriga fordringar | 11 | 0 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12 | 210 | 230 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <u>219</u> | <u>258</u> |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 2 408 | 1 886 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | <u>2 408</u> | <u>1 886</u> |
| <i>Summa omsättningstillgångar</i> | | <u>2 627</u> | <u>2 145</u> |
| Summa tillgångar | | <u>177 214</u> | <u>177 346</u> |

Balansräkning

| | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|-----|----------------|----------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 115 735 | 115 735 |
| Fond för yttre underhåll | | 3 374 | 3 001 |
| Summa bundet eget kapital | | 119 109 | 118 736 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 1 424 | 1 411 |
| Årets resultat | | 1 074 | 387 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 498 | 1 797 |
| Summa eget kapital | | 121 607 | 120 533 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 13 | 54 296 | 55 520 |
| Summa långfristiga skulder | | 54 296 | 55 520 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 238 | 238 |
| Leverantörsskulder | | 300 | 284 |
| Skatteskulder | | 195 | 191 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 7 | 4 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14 | 571 | 576 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 311 | 1 293 |
| Summa eget kapital och skulder | | 177 214 | 177 346 |

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Parkhusen i Täby har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, 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 0,5 %

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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

| Not 2, Rörelseintäkter | 2019 | 2018 |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Hysesintäkter, p-platser | 355 | 350 |
| Årsavgifter, bostäder | 4 097 | 4 097 |
| Övriga intäkter | 259 | 261 |
| Summa | 4 711 | 4 708 |

| Not 3, Fastighetsskötsel | 2019 | 2018 |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Besiktning och service | 117 | 85 |
| Fastighetsskötsel | 57 | 67 |
| Snöskottning | 50 | 50 |
| Städning | 77 | 73 |
| Trädgårdsarbete | 139 | 228 |
| Övrigt | 5 | 0 |
| Summa | 445 | 502 |

| Not 4, Reparationer | 2019 | 2018 |
|----------------------------|-------------|-------------|
| Reparationer | 102 | 268 |
| Summa | 102 | 268 |

| Not 5, Taxebundna kostnader | 2019 | 2018 |
|------------------------------------|-------------|--------------|
| Fastighetsel | 101 | 112 |
| Sophämtning | 111 | 101 |
| Uppvärmning | 603 | 754 |
| Vatten | 138 | 125 |
| Summa | 952 | 1 091 |

| Not 6, Övriga driftskostnader | 2019 | 2018 |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Fastighetsförsäkringar | 73 | 69 |
| Fastighetsskatt | 99 | 96 |
| Kabel-TV | 305 | 304 |
| Samfällighet | 19 | 15 |
| Summa | 497 | 485 |

| Not 7, Övriga externa kostnader | 2019 | 2018 |
|--|-------------|-------------|
| Förbrukningsmaterial | 10 | 1 |
| Juridiska kostnader | 33 | 57 |
| Kameral förvaltning | 72 | 69 |
| Revisionsarvoden | 17 | 17 |
| Övriga förvaltningskostnader | 52 | 62 |
| Summa | 185 | 206 |

| Not 8, Personalkostnader | 2019 | 2018 |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Sociala avgifter | 28 | 27 |
| Styrelsearvoden | 100 | 100 |
| Övriga personalkostnader | 1 | 1 |
| Summa | 129 | 128 |

| Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter | 2019 | 2018 |
|--|-------------|--------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 712 | 1 025 |
| Övriga räntekostnader | 1 | 1 |
| Summa | 713 | 1 026 |

| Not 10, Byggnad och mark | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 179 660 | 179 660 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 179 660 | 179 660 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -4 459 | -3 844 |
| Årets avskrivning | -615 | -615 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -5 073 | -4 459 |
| Utgående restvärde enligt plan | 174 587 | 175 201 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>56 700</i> | <i>56 700</i> |

| Taxeringsvärde | | |
|------------------------|----------------|----------------|
| Taxeringsvärde byggnad | 87 000 | 74 000 |
| Taxeringsvärde mark | 48 000 | 34 000 |
| Summa | 135 000 | 108 000 |

| Not 11, Övriga fordringar | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Summa | 0 | 0 |

| Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Försäkringspremier | 70 | 66 |
| Förvaltning | 18 | 18 |
| Kabel-TV | 77 | 76 |
| Räntor | 3 | 3 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 42 | 67 |
| Summa | 210 | 230 |

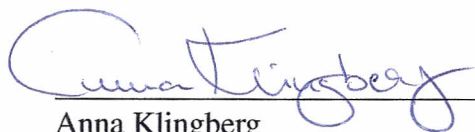
| Not 13, Skulder till kreditinstitut | Ränteändringsdag | Räntesats | Skuld | |
|--|------------------|-----------|---------------|---------------|
| | | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| Swedbank | 2024-01-25 | 1,28 % | 20 726 | 20 770 |
| Nordea | 2020-05-20 | 1,60 % | 20 061 | 20 141 |
| Nordea | 2020-08-15 | 0,68 % | 13 747 | 14 847 |
| Summa | | | 54 534 | 55 758 |
| <i>Varav amorteras inom 12 månader</i> | | | 238 | |

| Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|------------|------------|
| Beräknat revisionsarvode | 15 | 15 |
| El | 6 | 11 |
| Fastighetsskötsel | 0 | 1 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 393 | 392 |
| Städning | 8 | 6 |
| Uppvärmning | 92 | 95 |
| Utgiftsräntor | 54 | 55 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2 | 2 |
| Summa | 571 | 576 |

| Not 15, Ställda säkerheter | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Totalt uttagna pantbrev | 63 975 | 63 975 |
| Summa | 63 975 | 63 975 |

Underskrifter

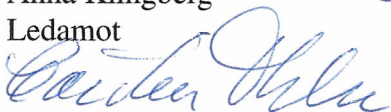
Täby, 2020 - 04 - 09
Ort och datum



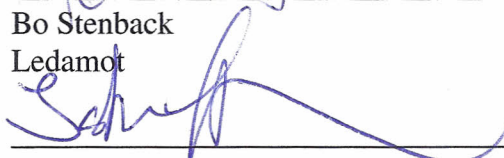
Anna Klingberg
Ledamot



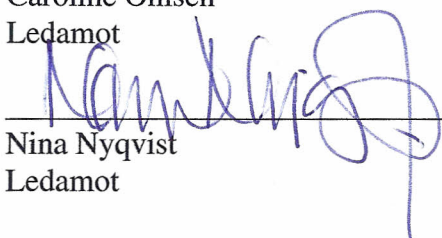
Bo Stenback
Ledamot



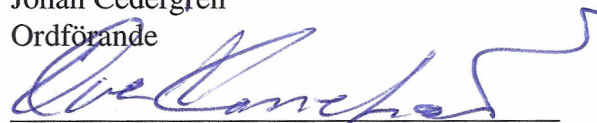
Caroline Ohlsén
Ledamot



Johan Cedergren
Ordförande

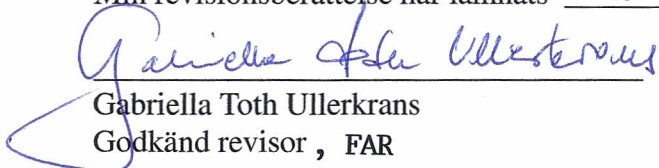


Nina Nyqvist
Ledamot



Ove Kornehed
Ersättare för avg. ledamot Erik Wånander

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 04 - 23



Gabriella Toth Ullerkrans
Godkänd revisor, FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Parkhusen i Täby
Org.nr. 769611-4359

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Parkhusen i Täby för år 2019. 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 2019 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 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 för årsredovisningen

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 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. 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionssed 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 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 Parkhusen i Täby för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat.

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 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 resultat. 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 resultat, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

- Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens resultat 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 resultat 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 resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2020-04-23



Gabriella Toth Ullerkrans
Godkänd revisor FAR