

# Årsredovisning 2020

## Brf Sundbypark 1

Org nr 769612-8664

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220



# Ordlista

## **Anläggningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

## **Avskrivning**

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

## **Balansräkning**

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

## **Förvaltningsberättelse**

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

## **Inre reparationsfond**

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

## **Insats**

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

## **Kapitaltillskott**

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstkatten.

## **Kortfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

## **Likviditet**

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

## **Långfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

## **Omsättningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

## **Resultaträkning**

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

## **Soliditet**

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

## **Underhållsfond**

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

## **Upplupna intäkter**

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

## **Upplupna kostnader**

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

## **Upplåtelse**

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

## **Upplåtelseavgift**

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

## **Upplåtelseavtal**

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

## **Årsavgift**

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

## **Årsstämma**

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Sundby Park 1, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades hos Bolagsverket 2007-01-18.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-05-28.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Erik 3 i Stockholms kommun 2006-10-30 med följande adresser: Ekstocksvägen 2A-G, Ladbacksvägen 5A-B, 7A-B, 9A-B, 11A-B, 13A-B, 15A-B, 17A-B, Plogbillsgränd 1-15, 2-14, Sidvallsgränd 1-11, 2-16, Åkertegsgränd 1-9, 2-14.

Föreningens fastighet består av 33 kedjehus och sju flerbostadshus med totalt 28 bostadsrätter. Den totala boytan är 7 232 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

14 st 2 rum och kök

14 st 4 rum och kök

33 st kedjehus 5 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

#### Fastighetsavgift

Från och med 2018 betalar föreningen full fastighetsavgift. Denna uppgick till 1 429 kr/lägenhet och 8 049 kr/småhus.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 143 529 tkr varav byggnadsvärdet är 91 509 tkr och markvärde 52 020 tkr. Värdeår är 2007.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med Markljud.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske årligen i enlighet med föreningens stadgar. Styrelsens förslag till avsättning för år 2020 uppgår till 621 tkr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 5 maj 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter:

Marcell Gubi	ordförande
Cecilia Lindgren	kassör
Johan Pihl	
Marika Lundvall	
Kim Säther	

Suppleanter:

Anders Landqvist  
Lena Löf

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

Revisorer

Anneli Richardson, revisor, RSM Stockholm AB.  
Robert Hasslund, revisorssuppleant, RSM Stockholm AB.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

I samband med förlikningen med Garbo under 2019 genomfördes en besiktning. För att inte riskera den förlängda garantitiden som förlikningen innebär, är det viktigt att de punker som framkom i besiktningen åtgärdas och efterföljs. Styrelsen har därför under året tillsammans med flera fackmän inom området fasad gjort en noggrann genomlysning av de anmärkningar som framkom i besiktningen.

Fasaderna är generellt i gott skick, det åligger därmed inget akut behov av ommålning eller byte av fasad. I slutet av 2020 påbörjades byte av plåttak samt installation av stuprör på samtliga kallförråd tillhörande kedjehusen. Arbetet avslutades i januari 2021. Detta arbete var kopplat till besiktningen och syftade till att garantera bättre avrinningsmöjligheter, bort från fasaden.

Under året har vi även haft en geotekniker på besök för att kontrollera markförhållanden inom fastigheten. Efter denna genomgång av området blev rådet att avvakta med att reparera potthål och sprickor etc. då marken runt omkring husen fortfarande kan röra sig eftersom områden är relativt nybyggt. Inrådan från geotekniker är att avvakta 3-5 år till och därefter vidta nya åtgärder efter behov.

Styrelsen har även undersökt skicket på taken. Detta gjordes både för att beräkna den kvarvarande livslängden på taken, men också för att vi börjat undersöka möjligheterna att installera solceller. Den beräknade kvarvarande livslängden på taken är ca 10 år. I och med den stora kostnad byte av tak samt eventuell installation av solceller skulle innebära, beslutade styrelsen att avvakta med detta arbete för att på så sätt ha ett starkare finansiellt business case.

Då det framkommit att brandskyddskontroll inte genomförts i de hushåll där kamin är installerad genomfördes en koordinerad insats för brandskyddskontroll och sotning. Inga anmärkningar framkom vid dessa kontroller.

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

I slutet av mars 2021 gjordes den extraamortering om SEK 1 miljon kronor som beslutades under 2019.

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 102 (101) medlemmar fördelade på 33 kedjehus och 28 lägenheter. Under året har 7 ( 10) överlåtelser ägt rum. Styrelsen har godkänt en andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	3 245	3 245	3 245	3 245
Resultat efter finansiella poster	-88	495	-352	-1 071
Resultat exkl avskrivningar	1 185	1 767	920	201
Soliditet (%)	71,68	71,21	70,85	70,65
Fastighetslån/kvm (kr)	7 327	7 478	7 629	7 779
Fastighetens belåningsgrad (%)	27,69	28,12	28,57	28,94
Skuldränta (%)	1,14	1,05	1,01	0,74
Årsavgift/kvm (kr)	426	426	426	426

## Nyckeltalsdefinitioner

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

### Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till boyta.

### Fastighetens belåningsgrad

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till balansomslutning.

### Skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

### Årsavgift/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	116 350 000	20 175 000	1 848 574	-1 625 796	494 721	137 242 499
Disposition av föregående års resultat:			260 564	234 157	-494 721	0
Årets resultat					-87 934	-87 934
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>116 350 000</b>	<b>20 175 000</b>	<b>2 109 138</b>	<b>-1 391 639</b>	<b>-87 934</b>	<b>137 154 565</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 391 639
årets förlust	-87 934
	<b>-1 479 573</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	621 000
ianspråkats från yttre fond	-287 323
i ny räkning överföres	-1 813 250
	<b>-1 479 573</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2020-12-31</b>	<b>-2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 244 632	3 244 631
Övriga rörelseintäkter	3	0	1 410 084
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 244 632</b>	<b>4 654 715</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-830 350	-1 034 828
Övriga externa kostnader	5	-474 032	-1 127 938
Styrelsearvoden och sociala kostnader	6	-152 778	-152 775
Avskrivningar		-1 272 520	-1 272 520
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 729 680</b>	<b>-3 588 061</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>514 952</b>	<b>1 066 654</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		6 700	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-609 586	-571 933
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-602 886</b>	<b>-571 933</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-87 934</b>	<b>494 721</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-87 934</b>	<b>494 721</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	185 684 630	186 957 150
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>185 684 630</b>	<b>186 957 150</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>185 684 630</b>	<b>186 957 150</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	3 185 699	3 160 530
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	147 187	111 692
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 332 886</b>	<b>3 272 222</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	1 053 455	1 053 455
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>1 053 455</b>	<b>1 053 455</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 295 364	1 288 664
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 295 364</b>	<b>1 288 664</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 681 705</b>	<b>5 614 341</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>191 366 335</b>	<b>192 571 491</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		136 525 000	136 525 000
Fond för yttre underhåll		2 109 138	1 848 574
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>138 634 138</b>	<b>138 373 574</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 391 639	-1 625 796
Årets resultat		-87 934	494 721
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 479 573</b>	<b>-1 131 075</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>137 154 565</b>	<b>137 242 499</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	51 897 536	52 988 288
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>51 897 536</b>	<b>52 988 288</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	1 090 752	1 090 752
Leverantörsskulder		75 320	137 081
Skatteskulder		609 802	599 405
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	538 360	513 466
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 314 234</b>	<b>2 340 704</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>191 366 335</b>	<b>192 571 491</b>

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-87 934	494 721
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 272 520	1 272 520
Förändring skatteskuld/fordran		10 397	158 958
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 194 983</b>	<b>1 926 199</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-43 705	-97 053
Förändring av leverantörsskulder		-61 761	3 564
Förändring av kortfristiga skulder		24 894	35 010
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 114 411</b>	<b>1 867 720</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-1 090 752	-1 090 752
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 090 752</b>	<b>-1 090 752</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>23 659</b>	<b>776 968</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		5 422 247	4 645 278
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>5 445 906</b>	<b>5 422 246</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärde är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	3 080 664	3 080 664
Kabel-TV och bredband	163 968	163 968
	<b>3 244 632</b>	<b>3 244 632</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Försäkringsersättningar	0	1 250 000
Övriga intäkter	0	160 084
	<b>0</b>	<b>1 410 084</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Trädgårdsskötsel	62 800	59 375
Kostnader i samband med städdagar	848	933
Snöröjning/sandning	32 248	86 708
Serviceavtal	17 098	10 886
Reparationer	17 275	64 694
Planerat underhåll	287 323	360 436
Fastighetsel	29 358	30 661
Vatten och avlopp	119 910	113 178
Avfallshantering	0	3 125
Försäkringskostnader	115 454	112 181

Självrisker	0	6 000
Bredband	148 036	182 464
Förbrukningsinventarier	0	4 188
	<b>830 350</b>	<b>1 034 829</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsavgift	305 629	304 173
Hemsida	645	501
Porto	4 006	4 770
Föreningsgemensamma kostnader	10 420	14 129
Revisionsarvode	35 625	42 000
Ekonomisk förvaltning	96 876	99 249
Bankkostnader	2 050	3 250
Juridisk konsultation	0	574 213
Energideklaration	0	33 250
Underhållsplan	9 288	48 750
Gåvor	568	800
Övriga poster	8 925	2 853
	<b>474 032</b>	<b>1 127 938</b>

#### Not 6 Styrelsearvoden och sociala kostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	116 252	116 250
Sociala avgifter	36 526	36 525
	<b>152 778</b>	<b>152 775</b>

#### Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	147 000 000	147 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>147 000 000</b>	<b>147 000 000</b>
Ingående avskrivningar	-9 567 850	-8 295 330
Årets avskrivningar	-1 272 520	-1 272 520
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 840 370</b>	<b>-9 567 850</b>
Redovisat värde mark	49 525 000	49 525 000
<b>Utgående värde mark</b>	<b>49 525 000</b>	<b>49 525 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>185 684 630</b>	<b>186 957 150</b>
Taxeringsvärden byggnader	91 509 000	91 509 000
Taxeringsvärden mark	52 020 000	52 020 000
	<b>143 529 000</b>	<b>143 529 000</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	248 696	240 486
Avräkningskonto förvaltare	2 937 003	2 920 044
	<b>3 185 699</b>	<b>3 160 530</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	38 843	37 769
Kabel TV	24 645	0
Ekonomisk förvaltning	24 344	23 469
Skadedjursförsäkring	4 086	4 838
Telia bredband	55 269	45 616
	<b>147 187</b>	<b>111 692</b>

### Not 10 Aktier och andelar, omsättningstillgångar

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
AMF räntefond kort	1 053 455	1 095 785
	<b>1 053 455</b>	<b>1 095 785</b>

Behållning redovisas till anskaffningsvärde enligt BFNAR 2016:10

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank	1,58	2022-11-25	13 638 288	13 729 040
Swedbank	0,787	3 mån ränta	21 175 000	21 175 000
Swedbank	0,754	3 mån ränta	18 175 000	19 175 000
Avgår kortfristig del av lån			-1 090 752	-1 090 752
			<b>51 897 536</b>	<b>52 988 288</b>

För lån med 3 månaders räntebindning anges ränta per 31/12 2020. Lån som löper ut 2021 kommer att omförhandlas och inga lån förfaller senare än 5 år.

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	32 564	33 940
Styrelsearvoden	114 416	114 416
Sociala avgifter	35 950	35 950
Revision	47 750	47 750
Fastighetsel	3 358	2 496
Vatten- och avlopp	29 776	28 388
Snöröjning	6 488	6 800
Förutbetalda avgifter och hyror	268 058	243 725
	<b>538 360</b>	<b>513 465</b>

### Not 13 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	60 500 000	60 500 000
	<b>60 500 000</b>	<b>60 500 000</b>

Stockholm

Marcell Gubi  
Ordförande

Cecilia Lindgren

Johan Pihl

Marika Lundvall

Kim Säther

Min revisionsberättelse har lämnats

Anneli Richardson  
Auktoriserad revisor  
RSM Stockholm AB

Se digitala underskrifter på nästa sida



# Verifikat

Transaktion 09222115557446229495

## Dokument

Brf Sundby Park 1 200101-201231 årsredovisning  
Huvuddokument  
15 sidor  
Startades 2021-05-03 09:20:21 CEST (+0200) av Anneli  
Richardson (AR)  
Färdigställt 2021-05-03 21:59:34 CEST (+0200)

## Signerande parter

Anneli Richardson (AR)  
RSM Stockholm AB  
anneli.richardson@rsm.se  
Signerade 2021-05-03 21:59:34 CEST (+0200)

Cecilia Lindgren (CL)  
Brf Sundbypark 1  
Personnummer 8312015947  
cecilia.lindgren83@gmail.com  
+46736582580



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CECILIA LINDGREN"  
Signerade 2021-05-03 09:21:36 CEST (+0200)

Marcell Gubi (MG)  
Brf Sundbypark 1  
Personnummer 198307010572  
+46729805155



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARCELL GUBI"  
Signerade 2021-05-03 21:00:56 CEST (+0200)

Johan Pihl (JP)  
Brf Sundbypark 1  
Personnummer 197203260430  
+46707742272



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl  
Johan Evert Pihl"  
Signerade 2021-05-03 09:22:08 CEST (+0200)

Marika Lundvall (ML)  
Brf Sundbypark 1  
Personnummer 196507171145  
+46706545795

Kim Säter (KS)  
Personnummer 8904100404  
+46737785841





# Verifikat

Transaktion 09222115557446229495



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARIKA LUNDVALL"  
Signerade 2021-05-03 09:34:34 CEST (+0200)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kim  
Jeanette Renée Säter"  
Signerade 2021-05-03 21:50:53 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sundbypark 1, org.nr 769612-8664

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sundbypark 1 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 för föreningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 misstag.

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

### 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 revisionsssed 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 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 Bostadsrättsföreningen Sundbypark 1 för räkenskapsåret 2020 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 3 maj 2021



Anneli Richardson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557446263678

## Dokument

### Revisionsberättelse 2020 Brf Sundby Park

Huvuddokument

2 sidor

*Startades 2021-05-03 22:07:01 CEST (+0200) av Anneli*

*Richardson (AR)*

*Färdigställt 2021-05-03 22:07:32 CEST (+0200)*

## Signerande parter

Anneli Richardson (AR)

RSM Stockholm AB

Personnummer 6701198548

*anneli.richardson@rsm.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"ANNELI RICHARDSSON"*

*Signerade 2021-05-03 22:07:32 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

