

# Årsredovisning 2021

## 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 reavinstskatten.

**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 ombyggnad.

**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 kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Sundby Park 1, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. 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 8 842 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 1 459 kr/lägenhet och 8 524 kr/småhus.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 159 303 tkr varav byggnadsvärdet är 102 828 tkr och markvärde 56 475 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 2021 uppgår till 621 tkr.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 26 maj 2021 haft följande sammansättning:

#### Ledamöter:

Cecilia Lindgren	ordförande
Johan Pihl	kassör
Anders Landqvist	
Marika Lundvall	
Lena Löf	

#### Suppleanter:

Nicklas Enigk Skalleberg  
Karin Almström

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 början av 2021 slutfördes byte av plåttak samt installation av stuprör på samtliga kallförråd tillhörande kedjehusen. Detta arbete var kopplat till besiktningen 2020 och syftade till att garantera bättre avrinningsmöjligheter, bort från fasaden.

Under hösten 2021 byttes samtliga förrådsdörrar tillhörande flerfamiljshusen.

Under vintern avtalade vi med en putsfirma som ska reparera synliga skador på kedjehusens fasader. Arbetet blev fördröjt på grund av kyla och snö och förväntas nu genomföras under våren 2022.

Under mars extraamorterade föreningen sitt lån hos Swedbank med 1 miljon kronor och under hösten så gjorde vi ytterligare en extraamortering på 1,3 miljoner kronor.

I september så band föreningen ett lån om 17,1 miljoner kronor på fyra år till 0,94% i fast ränta.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 102 (102) medlemmar fördelade på 33 kedjehus och 28 lägenheter. Under året har 5 (7) överlåtelse ägt rum. Styrelsen har godkänt en andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	3 245	3 245	3 245	3 245
Resultat efter finansiella poster	-666	-88	495	-352
Resultat exkl avskrivningar	607	1 185	1 767	920
Soliditet (%)	72,56	71,68	71,21	70,85
Fastighetslån/kvm (kr)	6 997	7 327	7 478	7 629
Fastighetens belåningsgrad (%)	26,87	27,69	28,12	28,57
Skuldränta (%)	1,03	1,14	1,05	1,01
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	2 109 138	-1 391 639	-87 934	<b>137 154 565</b>
Disposition av föregående års resultat:			333 677	-421 611	87 934	<b>0</b>
Årets resultat					-665 778	<b>-665 778</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>116 350 000</b>	<b>20 175 000</b>	<b>2 442 815</b>	<b>-1 813 250</b>	<b>-665 778</b>	<b>136 488 787</b>

## **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 813 249
årets förlust	-665 778
	<b>-2 479 027</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	621 000
ianspråktas från yttre fond	-760 685
i ny räkning överföres	-2 339 342
	<b>-2 479 027</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2021-12-31</b>	<b>-2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 244 631	3 244 632
Övriga rörelseintäkter	3	11 200	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 255 831</b>	<b>3 244 632</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 510 410	-830 350
Övriga externa kostnader	5	-492 681	-474 032
Styrelsearvoden och sociala kostnader	6	-155 404	-152 778
Avskrivningar		-1 272 520	-1 272 520
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 431 015</b>	<b>-2 729 680</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-175 184</b>	<b>514 952</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		45 490	6 700
Räntekostnader och liknande resultatposter		-536 084	-609 586
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-490 594</b>	<b>-602 886</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-665 778</b>	<b>-87 934</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-665 778</b>	<b>-87 934</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	184 412 110	185 684 630
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>184 412 110</b>	<b>185 684 630</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>184 412 110</b>	<b>185 684 630</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 068	0
Övriga fordringar	8	1 678 109	3 185 699
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	114 834	147 187
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 794 011</b>	<b>3 332 886</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	0	1 053 455
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>0</b>	<b>1 053 455</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 099 452	1 295 364
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 099 452</b>	<b>1 295 364</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 893 463</b>	<b>5 681 705</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>188 305 573</b>	<b>191 366 335</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</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		2 442 815	2 109 138
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>138 967 815</b>	<b>138 634 138</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 813 249	-1 391 639
Årets resultat		-665 778	-87 934
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 479 027</b>	<b>-1 479 573</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>136 488 788</b>	<b>137 154 565</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	17 175 000	51 897 536
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 175 000</b>	<b>51 897 536</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	33 428 430	1 090 752
Leverantörsskulder		43 375	75 320
Skatteskulder		637 673	609 802
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	532 307	538 360
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>34 641 785</b>	<b>2 314 234</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>188 305 573</b>	<b>191 366 335</b>

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-665 778	-87 934
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 272 520	1 272 520
Förändring skatteskuld/fordran		27 871	10 397
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>634 613</b>	<b>1 194 983</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-1 068	0
Förändring av kortfristiga fordringar		21 698	-43 705
Förändring av leverantörsskulder		-31 945	-61 761
Förändring av kortfristiga skulder		-6 052	24 894
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>617 246</b>	<b>1 114 411</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-2 384 858	-1 090 752
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-2 384 858</b>	<b>-1 090 752</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 767 612</b>	<b>23 659</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		5 285 822	5 262 163
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>3 518 210</b>	<b>5 285 822</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

	2021	2020
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

	2021	2020
Övriga intäkter	11 200	0
	<b>11 200</b>	<b>0</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2021	2020
Trädgårdsskötsel	59 375	62 800
Kostnader i samband med städdagar	1 491	848
Snöröjning/sandning	101 082	32 248
Serviceavtal	16 735	17 098
Besiktningkostnader	19 725	0
Reparationer	10 074	17 275
Planerat underhåll	760 685	287 323
Fastighetsel	42 923	29 358
Vatten och avlopp	128 360	119 910
Avfallshantering	17 919	0
Försäkringskostnader	108 780	115 454

Självrisker	23 800	0
Bredband	216 762	148 036
Förbrukningsinventarier	2 699	0
	<b>1 510 410</b>	<b>830 350</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsavgift	332 044	305 629
Porto	4 671	4 006
Föreningsgemensamma kostnader	0	10 420
Revisionsarvode	37 025	35 625
Ekonomisk förvaltning	100 407	96 876
Bankkostnader	3 024	2 050
Medlem/föreningsavg, ej avdrag	6 000	0
Underhållsplan	9 345	9 288
Gåvor	0	568
Övriga poster	165	9 570
	<b>492 681</b>	<b>474 032</b>

### Not 6 Styrelsearvoden och sociala kostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	118 250	116 252
Sociala avgifter	37 154	36 526
	<b>155 404</b>	<b>152 778</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
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	-10 840 370	-9 567 850
Årets avskrivningar	-1 272 520	-1 272 520
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 112 890</b>	<b>-10 840 370</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>184 412 110</b>	<b>185 684 630</b>
Taxeringsvärden byggnader	102 828 000	91 509 000
Taxeringsvärden mark	56 475 000	52 020 000
	<b>159 303 000</b>	<b>143 529 000</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	259 352	248 696
Avräkningskonto förvaltare	1 418 757	2 937 003
	<b>1 678 109</b>	<b>3 185 699</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	39 657	38 843
Kabel TV	0	24 645
Ekonomisk förvaltning	25 344	24 344
Skadedjursförsäkring	4 216	4 086
Telia bredband	45 616	55 269
	<b>114 833</b>	<b>147 187</b>

### Not 10 Aktier och andelar, omsättningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
AMF räntefond kort	0	1 053 455
	<b>0</b>	<b>1 053 455</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank	1,58	2022-11-25	13 547 536	13 638 288
Swedbank	0,781	3 mån ränta	19 880 894	21 175 000
Swedbank	0,94	2025-09-25	17 175 000	18 175 000
Avgår kortfristig del av lån			-33 428 430	-1 090 752
			<b>17 175 000</b>	<b>51 897 536</b>

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför det i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Finansieringen är av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånet kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:  
Lån som förfaller inom ett år: 33 428 430 kr

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	30 732	32 564
Styrelsearvoden	114 416	114 416
Sociala avgifter	35 950	35 950
Revision	49 150	47 750
Fastighetsel	7 644	3 358
Vatten- och avlopp	31 909	29 776
Snöröjning	15 813	6 488
Förutbetalda avgifter och hyror	246 693	268 058
	<b>532 307</b>	<b>538 360</b>

### Not 13 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	60 500 000	60 500 000
	<b>60 500 000</b>	<b>60 500 000</b>

Stockholm den / 2022.

Cecilia Lindgren  
Ordförande

Johan Pihl

Anders Landqvist

Marika Lundvall

Lena Löf

Min revisionsberättelse har lämnats 2022- -

Anneli Richardson  
Auktoriserad revisor  
RSM Stockholm AB

# Verifikat

Transaktion 09222115557467105672

## Dokument

Brf Sundby Park 1 Årsredovisning 210101-211231  
Huvuddokument  
14 sidor  
Startades 2022-04-12 16:40:51 CEST (+0200) av Anneli  
Richardsson (AR)  
Färdigställt 2022-04-13 08:31:15 CEST (+0200)

## Signerande parter

Anneli Richardsson (AR)  
RSM Stockholm AB  
anneli.richardsson@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANNELI RICHARDSSON"  
Signerade 2022-04-13 08:31:15 CEST (+0200)

Cecilia Lindgren (CL)  
BRF Sundby Park 1  
cecilia.lindgren83@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CECILIA LINDGREN"  
Signerade 2022-04-12 18:08:20 CEST (+0200)

Johan Pihl (JP)  
BRF Sundby Park 1  
jpahl72@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl  
Johan Evert Pihl"  
Signerade 2022-04-12 18:31:01 CEST (+0200)

Marika Lundvall (ML)  
BRF Sundby Park 1  
mrklundvall@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARIKA LUNDVALL"  
Signerade 2022-04-12 20:54:27 CEST (+0200)

Lena Löf (LL)  
BRF Sundby Park 1  
lena.lof@gmail.com

Anders Landqvist (AL)  
BRF Sundby Park 1  
anders.landqvist@gmail.com



# Verifikat

Transaktion 09222115557467105672



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Lena Löf"  
Signerade 2022-04-12 18:50:31 CEST (+0200)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANDERS LANDQVIST"  
Signerade 2022-04-12 18:47:08 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 2021.

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 2021 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med 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 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 dag som framgår av den elektroniska signeringen

Anneli Richardson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557467128740

## Dokument

### Brf Sundbypark 1 Revisionsberättelse

Huvuddokument

2 sidor

*Startades 2022-04-13 08:37:28 CEST (+0200) av Anneli*

*Richardsson (AR)*

*Färdigställt 2022-04-13 08:38:03 CEST (+0200)*

## Signerande parter

Anneli Richardsson (AR)

RSM Stockholm AB

*anneli.richardsson@rsm.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"ANNELI RICHARDSSON"*

*Signerade 2022-04-13 08:38:03 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>

