

Årsredovisning 2022

Brf Söraparken

716418-0601



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SÖRAPARKEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

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 1983-03-28. Föreningens gällande stadgar registrerades 2017-04-05.

Säte

Föreningen har sitt säte i Österåker.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Österåker Berga 6:470 och Österåker Berga 6:471 som bebyggdes 1984. På fastigheten finns 2 st flerbostadshus samt 1- och 2-plans radhus i 7 byggnadskroppar innehållande 119 bostadsrättslägenheter och 1 expedition. Dessutom finns 78 biluppställningsplatser i ett parkeringsdäck.

Lägenhetsfördelning:

71 st 2 rum och kök, 18 st 3 rum och kök och 30 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 8 504 kvm Total lokalyta parkeringdäck: 1 778 kvm

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring Företag.

Styrelsens sammansättning

Monica Holmström Ordförande
Lennart Lövegård Kassör
Anette Sandberg
Fredrik Silverstrid
Sebastian Widin
Johan Berggren
Mats Ekebom Suppleant

Valberedning

Jenny Ederlöv, Calle Lekman och Daniel Hellman.

Firmateckning

Av styrelsen ledamöter två i förening.

Revisorer

Eva Andersson Dverstorp Folkesson Råd & Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-11. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB
Teknisk förvaltning Svefab
Markskötsel Stockholm Utemiljö

Övrig verksamhetsinformation

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som uppdateras var tredje månad av styrelsen. Medlemmarna informeras kontinuerligt huvudsakligen via nyhetsbrev och därutöver även via hemsida. Konditionsbesiktning av fastigheten utförs kontinuerligt av fastighetsskötaren samt en styrelseledamot. Energideklaration upprättades senast 2020. Besiktning av ventilationssystemet, OVK-besiktning skall ske vart 3:e år (detta gäller för flerfamiljshusen som har FTX system). Radhusen sim har enklare F-system behöver bara besiktigas vart 6:e år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 239 305 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 2 970 907 kronor. Kostnaden föreslås i resultatdispositionen att belasta den yttre reparationsfonden med 800 000 kronor.

Målning och utbyte dåligt trä på fönster, balkongdörrar, sidostycken och trä under fönster på 85 lgh i söderläge. Inköp nya partytält och bord. Sommarfest. Elpatron utbytt i värmesystemets undercentral samt processor i panna 2. Översyn och viss renovering av vindskivor och takfötter på samtliga tak. Säkrat dagvattenbrunn i anslutning till lekplats.

Avtal tecknat 2021 med EON till fast pris 53,2 öre/kWh exkl moms, gäller till 2024-12-31.

Övriga uppgifter

Avgifterna har legat oförändrade under räkenskapsåret. Beslutad höjning av årsavgifterna med 15% fr o m 2023-01-01 för att möta ökade kostnader p g a hög inflation samt ökade räntekostnader.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2023=1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2023=525 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andra hand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år. Styrelsen har beslutat att ta ut en avgift på 1 200 kronor per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 155 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 13. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 825 333	6 569 729	6 533 396	6 469 196
Resultat efter fin. poster	-1 691 835	-1 925 799	140 870	-3 580 984
Soliditet, %	37	39	40	39
Yttre fond	-	445 150	742	982 742
Taxeringsvärde	138 799 000	115 180 000	111 400 000	111 400 000
Bostadsyta, kvm	8 504	8 504	8 504	8 504
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	725	725	725	725
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 795	6 592	6 684	6 776
Genomsnittlig skuldränta, %	1,05	1,14	1,21	1,26
Belåningsgrad, %	63,76	61,16	61,31	61,46

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	3 171 205	-	-	3 171 205
Upplåtelseavgifter	494 195	-	-	494 195
Fond, yttre underhåll	445 150	-	-445 150	0
Avgår försäljningskostnader upplåtelse	-30 000	-	-	-30 000
Uppskrivningsfond	36 801 720	-	-	36 801 720
Balanserat resultat	-2 552 700	-1 925 799	445 150	-4 033 349
Årets resultat	-1 925 799	1 925 799	-1 691 835	-1 691 835
Eget kapital	36 403 771	0	-1 691 835	34 711 936

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 033 349
Årets resultat	-1 691 835
Totalt	<u>-5 725 184</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	800 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-800 000
Balanseras i ny räkning	-5 725 184
	<u>-5 725 184</u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		6 825 333	6 569 729
Rörelseintäkter		7 692	16 769
Summa rörelseintäkter		6 833 025	6 586 498
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-6 363 456	-6 353 817
Övriga externa kostnader	7	-307 685	-304 631
Personalkostnader	8	-189 417	-167 934
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 069 140	-1 044 948
Summa rörelsekostnader		-7 929 698	-7 871 330
RÖRELSERESULTAT		-1 096 673	-1 284 832
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		203	2 285
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-595 365	-643 252
Summa finansiella poster		-595 162	-640 968
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 691 835	-1 925 799
ÅRETS RESULTAT		-1 691 835	-1 925 799

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	90 617 692	91 662 640
Maskiner, inventarier och installationer	11	217 683	241 875
Summa materiella anläggningstillgångar		90 835 375	91 904 515
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		90 840 375	91 909 515
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		42 983	55 199
Övriga fordringar	13	9 335	9 331
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	393 466	349 383
Summa kortfristiga fordringar		445 784	413 913
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 226 447	1 219 712
Summa kassa och bank		2 226 447	1 219 712
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 672 231	1 633 625
SUMMA TILLGÅNGAR		93 512 606	93 543 140

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 635 400	3 635 400
Fond för yttre underhåll		0	445 150
Uppskrivningsfond		36 801 720	36 801 720
Summa bundet eget kapital		40 437 120	40 882 270
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 033 349	-2 552 700
Årets resultat		-1 691 835	-1 925 799
Summa fritt eget kapital		-5 725 184	-4 478 499
SUMMA EGET KAPITAL		34 711 936	36 403 771
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15-16	31 806 780	46 056 780
Summa långfristiga skulder		31 806 780	46 056 780
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	25 975 016	10 004 680
Leverantörsskulder		156 188	188 542
Skatteskulder		63 824	44 552
Övriga kortfristiga skulder		0	12
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	798 862	844 803
Summa kortfristiga skulder		26 993 890	11 082 589
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 512 606	93 543 140

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Söraparken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), 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	100 år
Bergvärme	20 år
Installationer	10 år

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 och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Andrahandsupplåtelse	0	2 400
El, moms	0	46
Hysesintäkter, p-platser	342 900	343 850
Årsavgifter, bostäder	6 165 096	6 165 096
Återbetalning AGS premier	1 552	13 171
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	24 383	25 450
Övriga intäkter	299 094	36 485
Summa	6 833 025	6 586 498

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Arvode teknisk förvaltning	77 604	76 080
Besiktning och service	117 717	94 838
Städning	134 187	121 983
Yttre skötsel markavtal	128 401	128 401
Yttre skötsel sommarunderhåll/snöröjning	93 916	108 984
Summa	551 825	530 286

Not 4, Reparationer	2022	2021
Löpande reparationer	135 818	792 471
Planenligt underhåll	2 970 907	1 984 336
Reparation försäkringsskada	103 487	66 266
Summa	3 210 212	2 843 073

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	199 172	223 544
Sophämtning	211 091	200 364
Uppvärmning	522 183	743 951
Vatten	622 243	752 816
Summa	1 554 689	1 920 675

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	221 981	210 849
Fastighetsskatt	454 261	431 977
Kabel-TV	370 488	370 529
Självrisker	0	46 428
Summa	1 046 730	1 059 783

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	158 393	156 441
Förbrukningsmaterial	42 065	31 214
Juridiska kostnader	3 750	0
Revisionsarvoden	22 313	52 500
Övriga förvaltningskostnader	81 165	64 476
Summa	307 685	304 631

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Arvode styrelse samt valberedning	157 250	139 785
Sociala avgifter	32 167	27 949
Övriga personalkostnader	0	200
Summa	189 417	167 934

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	595 365	643 252
Summa	595 365	643 252

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	75 230 385	75 230 385
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>75 230 385</u>	<u>75 230 385</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-20 369 465	-19 324 517
Årets avskrivning	-1 044 948	-1 044 948
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-21 414 413</u>	<u>-20 369 465</u>
Ingående ackumulerad uppskrivning mark	36 801 720	36 801 720
Utgående ackumulerad uppskrivning mark	<u>36 801 720</u>	<u>36 801 720</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>90 617 692</u></u>	<u><u>91 662 640</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	39 456 000	39 456 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad Hyreshusenhet	63 836 000	51 172 000
Taxeringsvärde byggnad Småhusenhet	26 540 000	26 540 000
Taxeringsvärde mark Hyreshusenhet	29 507 000	23 360 000
Taxeringsvärde mark Småhusenhet	18 916 000	18 916 000
Summa	138 799 000	119 988 000

Not 11, Maskiner, inventarier och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde installationer	920 375	678 500
Installation 15 laddstationer	0	483 750
Avgår bidrag laddstolpar	0	-241 875
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>920 375</u>	<u>920 375</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-678 500	-678 500
Årets avskrivning	-24 192	0
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-702 692</u>	<u>-678 500</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>217 683</u></u>	<u><u>241 875</u></u>

Not 12, Långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
Insats SBC	5 000	5 000
Summa	5 000	5 000

Not 13, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	9 335	9 331
Summa	9 335	9 331

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	262 210	221 391
Förvaltning	38 378	37 188
Kabel-TV	54 919	54 919
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 959	35 885
Summa	393 466	349 383

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2022-12-31	2021-12-31
SBAB	2024-10-16	0,85 %	6 666 900	6 882 900
SBAB	2023-02-14	1,05 %	18 161 500	18 383 500
SBAB	2024-03-13	1,03 %	11 180 880	11 180 880
SBAB	2023-12-11	0,91 %	1 500 016	1 666 680
SBAB	2024-02-12	1,33 %	7 725 000	7 825 000
SBAB	2023-05-09	1,00 %	2 957 500	2 992 500
SBAB	2024-10-16	0,85 %	4 090 000	4 130 000
SBAB	2023-02-14	1,01 %	3 000 000	3 000 000
SBAB	2024-11-12	4,00 %	2 500 000	0
Summa			57 781 796	56 061 460
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>25 975 016</i>	<i>10 004 680</i>

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 16, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	64 763 000	64 763 000
Summa	64 763 000	64 763 000

Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
El	17 727	39 439
El/bergvärme	82 078	198 237
Förutbetalda avgifter/hyror	652 973	563 108
Utgiftsräntor	20 613	19 019
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	471	0
Summa	798 862	844 803

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Monica Holmström
Ordförande

Lennart Lövegård

Fredrik Silverstrid

Sebastian Widin

Anette Sandberg

Johan Berggren

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Eva Andersson Dverstorp
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning 2022 Brf Söraparken

Unikt dokument-id:

0648ab9d-649e-4c25-9c25-ba6ca5ecd163

Dokumentets fingeravtryck:

061f78882be61cf27498e84c22462c21042317ce159dfdc71bcd6273e32294f64cc14fc94666f3e529c5347
4cdb1795d2a3944abfb8d35cf9681e2d25203d475

Undertecknare



Anette Sandberg

E-post: s828949@hotmail.com
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung
SM-A525F (smartphone)
IP nummer: 98.128.229.156
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: ANETTE
SANDBERG (19580502****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-03-28 09:47:37 UTC



Monica Holmström

E-post: monis5599@yahoo.se
Enhet: Microsoft Edge 108.0.1462.76 on Windows 10
Unknown (desktop)
IP nummer: 82.196.111.117
IP Plats: Västerås, Västmanland County, Sweden

Undertecknad med BankID: MONICA
KRISTINA HOLMSTRÖM
(19500529****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-03-28 10:03:28 UTC



Fredrik Silverstrid

E-post: freddan08@gmail.com
Enhet: Chrome Mobile 111.0.0.0 on Android 13 Samsung
SM-S908B (smartphone)
IP nummer: 94.234.106.236
IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

Undertecknad med BankID: Fredrik
Oscar Anders Silverstrid
(19861124****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-03-28 11:54:19 UTC



Lennart Lövegård

E-post: lennart.lovegard@telia.com
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10
Unknown (desktop)
IP nummer: 155.4.221.71
IP Plats: Taby, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Lennart
Sigurd Arvid Lövegård (19350621****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-03-28 14:05:04 UTC



Undertecknare



Sebastian Widin

E-post: sebbewidin@gmail.com
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1 Apple iPhone
(smartphone)
IP nummer: 176.10.137.229
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID:
SEBASTIAN WIDIN (19910212****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-03-28 15:59:12 UTC



Johan Berggren

E-post: johanberggren@msn.com
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.48 on Android 13
Samsung GALAXY S20 Ultra 5G (smartphone)
IP nummer: 158.174.22.156
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Johan
Björn Berggren (19710504****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-03-28 16:12:20 UTC



Eva Andersson Dverstorp

E-post: eva.dverstorp@folkessonab.se
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)
IP nummer: 94.140.36.138
IP Plats: Vallentuna, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Eva Maria
Andersson Dverstorp (19680510****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-03-29 12:32:17 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-03-29 12:32:17 UTC



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Söraparken
Org.nr. 716418-0601

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Söraparken för år 2022.

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 2022 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 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 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
- 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Söraparken för år 2022 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 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.

Uppsala den

Eva Andersson Dverstorp
Auktoriserad revisor



Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 64242e96230b921977b495ef

Finalized at: 2023-03-29 14:32:48 CEST

Title: RB Söraparken.pdf

Digest: X99fDZr056HBMK3rM62o+CTIRSHwbs0eRV95aBK03KM=

Initiated by: eva.dverstorp@folkessonab.se (eva.dverstorp@folkessonab.se) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Eva Maria Andersson Dverstorp signed at 2023-03-29 14:32:48 CEST with Swedish BankID (19680510-XXXX)