

Årsredovisning

2018

Brf Söraparken

Org nr 716418-0601

Styrelsen för Brf Söraparken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-04-05.

Föreningens fastighet, Österåker Berga 6:470 och 6:471 bebyggdes 1984 och är belägen i Österåker kommun. På fastigheten finns 2 st flerbostadshus samt 1- och 2-plans radhus i 7 byggnadskroppar, innehållande 119 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 1 expedition. Dessutom finns 78 bilupställningsplatser i 1 st parkeringsdäck.

Lägenhetsfördelning

71 st 2 rum och kök

18 st 3 rum och kök

30 st 4 rum och kök Total bostadsyta: 8 504 kvm Total lokalyta parkeringsdäck: 1 778 kvm

Fastigheten har åsatts värdeår 1984.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för småhus baserat på 0,75 % av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster/utdelning upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 40 293 214 (40 293 214) kronor.

Fastigheten har under 2018 varit fullvärdeförsäkrad hos Vardia Försäkrings AB.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2018-04-19 bestått av:

Ordinarie	Olle Ålgars Monica Holmström Lennart Lövegård Johan Jonsson Isabell Hägg	Ordförande Sekreterare Kassör
Suppleanter	Hans Vestergren Sebastian Widin	

Valda revisorer vid ordinarie stämma:

Ordinarie	Eva Andersson Dverstorp	Folkesson Råd & Revision
Suppleant	Utses av Folkesson Råd & Revision	
Valberedning	Zahid Alibhai arif Khalifa Ingrid Åkerman	

Styrelsen har under året haft 13 (16) protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts genom entreprenad Bengt Sköld.

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 2010.

OVK-besiktning skall ske vart 3e år (Detta gäller för flerfamiljs-husen som har FTX system. Radhusen som har enklare F-system behöver bara besiktigas vart 6e år).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 808 600 kronor. Exempel på åtgärder under 2018:

- * Byte ytterbelysning
- * Byte av förråds- och balkongdörrar

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 3 705 144 kronor:

- * Stampsplning
- * Installation VP, utredning värmesystem, fix brunn och asfaltering
- * Nedlagda kostnader under 2018 avseende underhåll Garage

Kostnaden föreslås i resultatdispositionen att belasta den yttre reparationsfonden med 3 705 144 kronor.

Medlemsinformation

Under perioden har 5 st överlåtelse ägt rum. 4 st andrahandsuthyrningar finns noterade hos styrelsen. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 151 (151) medlemmar.

Avgifterna har legat oförändrade under räkenskapsåret.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2019=1163 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2019=465 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand 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.

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	6 409	6 406	5 947	6 621
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-3 034	124	-43	-145
Soliditet (%)	8,0	12,2	13,1	13,1
Kassalikviditet (%)	164,2	307,7	123,7	200,9
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	1 000	1 000	750	750
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	3 688	3 379	2 718	2 589
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	725	725	725	725
Lån kronor per kvm yta	6 515	6 606	5 895	6 021

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse - avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 171 205	464 195	3 378 644	863 961	123 740
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			1 000 000	-1 000 000	
anspråktagande av fond för yttre underhåll			-690 758	690 758	
Balanseras i ny räkning				123 740	-123 740
Årets resultat					-3 033 781
Belopp vid årets utgång	3 171 205	464 195	3 687 886	678 459	-3 033 781

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	678 459
årets förlust	-3 033 781
	-2 355 322

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	1 000 000
anspråktagande av yttre reparationsfond	-3 705 144
i ny räkning överföres	349 822
	-2 355 322

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		6 409 196	6 406 096
Övriga rörelseintäkter		4 040	-18 740
Summa rörelseintäkter		6 413 236	6 387 356
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-7 371 900	-3 945 155
Övriga externa kostnader	5	-291 354	-400 036
Personalkostnader	6	-165 378	-173 499
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 044 993	-1 116 823
Summa rörelsekostnader		-8 873 624	-5 635 513
Rörelseresultat		-2 460 388	751 843
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 948	13 611
Räntekostnader och liknande resultatposter		-579 341	-641 714
Summa finansiella poster		-573 393	-628 103
Resultat efter finansiella poster		-3 033 781	123 740
Årets resultat		-3 033 781	123 740

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	57 995 854	59 040 847
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		57 995 854	59 040 847
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		58 000 854	59 045 847
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	2 394 100	524 840
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	165 840	128 176
Summa kortfristiga fordringar		2 559 940	653 016
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 503 073	5 800 761
Summa kassa och bank		1 503 073	5 800 761
Summa omsättningstillgångar		4 063 013	6 453 777
SUMMA TILLGÅNGAR		62 063 867	65 499 624

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 635 400	3 635 400
Yttre reparationsfond		3 687 886	3 378 644
Summa bundet eget kapital		7 323 286	7 014 044
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		678 459	863 961
Årets resultat		-3 033 781	123 740
Summa fritt eget kapital		-2 355 322	987 701
Summa eget kapital		4 967 964	8 001 745
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13, 14	54 620 788	55 400 452
Summa långfristiga skulder		54 620 788	55 400 452
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	779 664	779 664
Leverantörsskulder		1 025 297	636 756
Skatteskulder		37 055	20 797
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	633 099	660 210
Summa kortfristiga skulder		2 475 115	2 097 427
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 063 867	65 499 624

Kassaflödesanalys

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-2 460 388	751 843
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		1 044 993	1 116 823
Erhållen ränta		5 948	13 611
Erlagd ränta		-579 290	-672 341
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-1 988 737	1 209 936
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-43 420	56 109
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		377 636	-693 264
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 654 522	572 781
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-3 347 710
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-3 347 710
Finansieringsverksamheten			
Nyupptagna lån		0	6 800 000
Amortering av fastighetslån		-779 664	-749 664
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-779 664	6 050 336
Årets kassaflöde		-2 434 186	3 275 407
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		6 312 339	3 036 932
Likvida medel vid årets slut	16	3 878 153	6 312 339

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Av föreningens lån förfaller 33 253 tkr till omförhandling under 2019. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet. Styrelsen väljer därför att redovisa lånet som långfristig skuld.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Bergvärme	20 år
Maskiner	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2018	2017
Hysesintäkter garage och p-platser	227 750	226 000
Hysesintäkter övriga	16 350	15 000
Årsavgifter bostäder	6 165 096	6 165 096
Övriga ersättningar och intäkter	4 040	6 300
Vidarefakturerering externt ej momspliktigt	0	-25 040
	6 413 236	6 387 356

Not 3 Underhållskostnader

	2018	2017
Löpande reparationer	664 690	808 600
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	3 705 144	690 758
	4 369 834	1 499 358

Not 4 Driftkostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	370 193	272 598
Besiktning / Serviceavtal	103 019	86 670
Yttre skötsel / Snöröjning	218 076	74 360
Fastighetsel	146 795	123 440
Uppvärmning	758 984	565 454
Vatten	541 854	521 885
Sophämtning	188 901	158 242
Fastighetsförsäkring	99 331	131 656
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	28 212
Kabel-TV / Internet	170 400	170 400
Fastighetskatt / Fastighetsavgift	404 513	312 880
	3 002 066	2 445 797

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Administration, kontor och övrigt	43 376	122 636
Revisionsarvode	29 875	30 875
Förvaltningsarvode	151 140	151 140
Övriga externa tjänster/kostnader	28 966	55 530
Övriga förbrukningsinventarier/material	37 997	39 855
	291 354	400 036

Not 6 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	134 531	138 570
Löner övriga	0	800
Sociala avgifter	28 837	33 945
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	200	184
Bilersättningar skattefria	1 477	0
Avtackning Fastighetsskötare	333	0
	165 378	173 499

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	64 596 250	64 596 250
Nyanskaffningar byggnad, bergvärmeanläggning	0	4 235 614
Ingående anskaffningsvärde Bergvärmeanläggning	7 979 855	3 744 241
Ingående anskaffningsvärde Mark	2 654 280	2 654 280
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 230 385	75 230 385
Ingående avskrivningar	-16 189 538	-15 144 545
Årets avskrivningar	-1 044 993	-1 044 993
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 234 531	-16 189 538
Utgående redovisat värde	57 995 854	59 040 847
Taxeringsvärden byggnader Hyreshusenhet	41 140 000	41 140 000
Taxeringsvärden mark Hyreshusenhet	15 986 000	15 986 000
	57 126 000	57 126 000
Taxeringsvärden byggnader Småhusenhet	21 732 000	14 368 000
Taxeringsvärden mark Småhusenhet	15 136 000	9 078 000
	36 868 000	23 446 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 900	19 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 900	19 900
Ingående avskrivningar	-19 900	-15 920
Årets avskrivningar	0	-3 980
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 900	-19 900
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden inventarier och bredband	691 980	691 980
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	691 980	691 980
ingående avskrivningar	-691 980	-624 130
Årets avskrivningar	0	-67 850
Utgående ackumulerade avskrivningar	-691 980	-691 980
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående nedlagda kostnader bergvärme, prestandahöjande	0	887 904
Årets nedlagda kostnader bergvärme, prestandahöjande	0	3 347 710
Omklassificering till Byggnad	0	-4 235 614
	0	0

Not 11 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkning skattekonto	19 019	13 263
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	2 375 081	511 577
	2 394 100	524 840

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	121 829	99 331
Förutbetald kabel-TV/bredband	14 200	14 200
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 186	14 645
Förutbetalt serviceavtal hissar	14 625	0
	165 840	128 176

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
SBAB	0,82	2019-03-20	11 180 880	11 180 880
SBAB	1,19	2020-03-18	19 049 500	19 271 500
SBAB	0,76	90-dgr rörligt	7 530 900	7 746 900
SBAB	1,32	2019-02-19	8 125 000	8 225 000
SBAB	1,10	2020-06-08	3 097 500	3 132 500
SBAB	0,67	90-dgr rörligt	2 166 672	2 333 336
SBAB	0,86	90-dgr rörligt	4 250 000	4 290 000
			55 400 452	56 180 116
Kortfristig del av långfristig skuld			-779 664	-779 664

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 51 502 132 kronor.

Not 14 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	64 763 000	64 763 000
	64 763 000	64 763 000

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	23 701	23 649
Förskottsbetalda hyror och avgifter	480 328	473 793
Upplupna uppvärmningskostnader	90 691	59 748
Upplupna elavgifter	13 379	11 770
Upplupna reparationer och underhåll	0	47 875
Beräknat arvode för revision	25 000	20 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	23 375
	633 099	660 210

Not 16 Likvida medel

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkning Klientmedel	2 375 081	511 577
Kassamedel	4 140	7 710
Banktillgodohavanden	1 498 933	5 793 052
	3 878 154	6 312 339

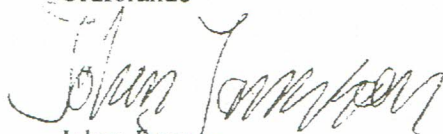
Åkersberga den 11/2 2019



Olle Ålgars
Ordförande



Isabell Hägg



Johan Jonsson



Lennart Lövegård



Mona Holmström

Min revisionsberättelse har lämnats

4/3 2019



Eva Andersson Dverstorp
Auktoriserad revisor

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 2018.

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 2018 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 fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Söraparken för år 2018 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

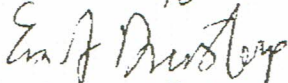
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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

4/3 2019



Eva Andersson Dverstorp

Auktoriserad revisor