

Styrelsen för Brf Söraparken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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 det lägsta av 0,75 % av taxeringsvärdet och Skatteverkets takbelopp per värderingsenhet för småhus.

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 21,4 %. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 40 293 214 (40 293 214) kronor.

Fastigheten har under 2020 varit fullvärdeförsäkrad hos Gjensidige/Vardia Försäkrings AB. Fr o m årsskiftet 2021 har byte skett till Folksam.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-05-31 bestått av:

Ordinarie	Monica Holmström	Ordförande
	Lennart Lövegård	Kassör
	Sebastian Widin	
	Fredrik Silverstrid	
	Susanne Börjegren	Avgått dec 2020

Suppleanter Anette Sandberg

Fram till föreningsstämman var Peter Magnusson ordinarie ledamot.

Valda revisorer vid ordinarie stämma:

Ordinarie	Eva Andersson Dverstorp	Folkesson Råd & Revision
Suppleant	Utses av Folkesson Råd & Revision	

Valberedning Vakant

Styrelsen har under året haft 14 (12) protokollförda sammanträden.

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

SVEFAB har utfört teknisk förvaltning och Stockholm Utemiljö markskötsel.

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 717 609 kronor. Exempel på åtgärder under 2020:

- * Fortsatt arbete med byte av radiatorventiler
- * Borttagning av gammalt gunnebostängsel, 1 träd och buskar vid parkmarken
- * Plantering av 137 m häck samt sommarvattenkoppling och bevattningsslang till denna
- * Nytt Gunnebostängsel vid sidorna av häcken
- * Byggt paviljong på "slukhålsmarken"
- * Rest flaggstången med ett nytt fundament

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 366 980 kronor:

- * Byte torkskåp
- * Bytt ut klätterlek och vipphunga till lekparken
- * Laddstolpe för elbilar vid garage
- * Ny ramp vid port 10 för att underlätta för rullstolar
- * Beskurit alla våra träd

Föreslås i resultatdispositionen att belasta den yttre reparationsfonden med 355 592 kronor.

Medlemsinformation

Under perioden har 14 st överlåtelse ägt rum. 2 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 (149) medlemmar.

Avgifterna har legat oförändrade under räkenskapsåret.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2021=1190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2021=476 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	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	6 533	6 469	6 409	6 406
Resultat efter finansiella poster (tkr)	141	-3 581	-3 034	124
Soliditet (%)	39,9	39,4	8,0	12,2
Kassalikviditet (%)	205,2	167,2	164,2	307,7
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	1 000	1 000	1 000	1 000
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	0	983	3 688	3 379
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	725	725	725	725
Lån kronor per kvm yta	6 684	6 776	6 515	6 606

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Uppskrivning av marken har skett upp till 2019 års taxeringsvärde, soliditeten har därmed ökat.

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskriv- ningsfond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 171 205	464 195	36 801 720	982 742	349 822	-3 580 984
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll				1 000 000	-1 000 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll				-1 982 000	1 982 000	
Balanseras i ny räkning					-3 580 984	3 580 984
Uppskrivning mark						
Årets resultat						140 870
Belopp vid årets utgång	3 171 205	464 195	36 801 720	742	-2 249 161	140 870

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 249 161
årets vinst	140 870
	-2 108 291

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	800 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-355 592
i ny räkning överföres	-2 552 699
	-2 108 291

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		6 533 396	6 469 196
Övriga rörelseintäkter		49 831	54 493
Summa rörelseintäkter		6 583 227	6 523 689
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-4 186 635	-7 830 122
Övriga externa kostnader	5	-334 091	-347 204
Personalkostnader	6	-186 307	-175 341
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 044 993	-1 044 993
Summa rörelsekostnader		-5 752 027	-9 397 661
Rörelseresultat		831 200	-2 873 972
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 573	5 587
Räntekostnader och liknande resultatposter		-694 903	-712 599
Summa finansiella poster		-690 330	-707 012
Resultat efter finansiella poster		140 870	-3 580 984
Årets resultat		140 870	-3 580 984

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	92 707 588	93 752 581
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		92 707 588	93 752 581
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		92 712 588	93 757 581
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		45 005	0
Övriga fordringar	9	37 203	1 420 563
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	329 375	225 337
Summa kortfristiga fordringar		411 583	1 645 900
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 862 890	1 518 184
Summa kassa och bank		2 862 890	1 518 184
Summa omsättningstillgångar		3 274 473	3 164 084
SUMMA TILLGÅNGAR		95 987 061	96 921 665

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 635 400	3 635 400
Uppskrivningsfond		36 801 720	36 801 720
Yttre reparationsfond		742	982 742
Summa bundet eget kapital		40 437 862	41 419 862
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 249 161	349 822
Årets resultat		140 870	-3 580 984
Summa fritt eget kapital		-2 108 291	-3 231 162
Summa eget kapital		38 329 571	38 188 700
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	56 061 460	56 841 124
Summa långfristiga skulder		56 061 460	56 841 124
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	779 664	779 664
Leverantörsskulder		119 394	323 733
Skatteskulder		34 042	41 328
Övriga skulder		473	6 220
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	662 457	740 896
Summa kortfristiga skulder		1 596 030	1 891 841
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 987 061	96 921 665

Kassaflödesanalys	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		831 200	-2 873 971
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		1 044 993	1 044 993
Erhållen ränta		4 573	5 587
Erlagd ränta		-697 533	-709 522
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 183 233	-2 532 913
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-151 024	-67 573
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-293 179	-586 351
Kassaflöde från den löpande verksamheten		739 029	-3 186 838
Finansieringsverksamheten			
Nyupptagna lån		0	3 000 000
Amortering av fastighetslån		-779 664	-779 664
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-779 664	2 220 336
Årets kassaflöde		-40 635	-966 502
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 911 651	3 878 153
Likvida medel vid årets slut	14	2 871 016	2 911 651

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättat 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 22 449 780 kr till omförhandling under 2021. 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

	2020	2019
Hysesintäkter garage och p-platser	344 300	285 500
Hysesintäkter övriga	24 000	18 600
Årsavgifter bostäder	6 165 096	6 165 096
Övriga avgifter	0	37 000
Övriga ersättningar och intäkter	2 525	16 293
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	29 789	0
Avgift andrahandsupplåtelse	2 749	1 200
Erhållna bidrag	12 788	0
Övriga intäkter E.ON/Virta Oy	1 980	0
	6 583 227	6 523 689

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	717 609	891 576
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	355 592	4 168 715
	1 073 201	5 060 291

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	179 383	150 179
Besiktning / Serviceavtal	65 807	47 511
Energideklarationer	27 155	0
Yttre skötsel Markavtal	128 398	70 006
Yttre skötsel / Snöröjning	108 167	105 702
Arvode teknisk förvaltning	74 589	75 625
Fastighetsel	142 211	157 663
Uppvärmning	420 831	587 898
Vatten	577 953	508 422
Sophämtning	214 234	228 469
Fastighetsförsäkring	146 191	121 829
Självrisk/reparation försäkringsskador	251 261	114 594
Kabel-TV / Internet	371 507	197 886
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	405 747	404 045
	3 113 434	2 769 829

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	83 803	51 663
Revisionsarvode	21 875	20 156
Förvaltningsarvode	161 829	154 488
Övriga externa tjänster/kostnader	26 676	45 059
Övriga förbrukningsinventarier/material	39 909	75 839
	334 092	347 205

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	153 766	143 549
Sociala avgifter	31 971	31 592
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	200	200
Bilersättningar skattefria	371	0
	186 308	175 341

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	64 596 250	64 596 250
Ingående anskaffningsvärde bergvärmeanläggning	7 979 855	7 979 855
Ingående anskaffningsvärde mark	2 654 280	2 654 280
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 230 385	75 230 385
Ingående avskrivningar	-18 279 524	-17 234 531
Årets avskrivningar	-1 044 993	-1 044 993
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 324 517	-18 279 524
Ingående uppskrivningar	36 801 720	0
Årets uppskrivning av mark upp till taxeringsvärde	0	36 801 720
Utgående ackumulerade uppskrivningar	36 801 720	36 801 720
Utgående redovisat värde	92 707 588	93 752 581
Taxeringsvärden byggnader Hyreshusenhet	51 172 000	51 172 000
Taxeringsvärden mark Hyreshusenhet	23 360 000	28 800 000
	74 532 000	79 972 000
Taxeringsvärden byggnader Småhusenhet	21 732 000	21 732 000
Taxeringsvärden mark Småhusenhet	15 136 000	15 136 000
	36 868 000	36 868 000

Enligt omprövningsbeslut gällande fastighetstaxering 2019 minskade markvärdet till 23 360 000, då dessa avser parkeringdäck ovan mark.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden inventarier och bredband	678 500	691 980
Försäljningar/utrangeringar	0	-13 480
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	678 500	678 500
Ingående avskrivningar	-678 500	-691 980
Försäljningar/utrangeringar	0	13 480
Utgående ackumulerade avskrivningar	-678 500	-678 500
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	29 077	27 096
Avräkningskonto Simpleko AB	8 126	1 393 467
	37 203	1 420 563

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	210 849	146 191
Förutbetald kabel-TV/bredband	54 960	55 171
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 100	7 930
Förutbetalt serviceavtal hissar	16 312	16 045
Förutbetalt förvaltningsarvode	39 154	
	329 375	225 337

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	ränteändring	2020-12-31	2019-12-31
SBAB	1,32	2021-03-08	11 180 880	11 180 880
SBAB	1,05	2023-02-14	18 605 500	18 827 500
SBAB	1,33	2021-11-10	7 098 900	7 314 900
SBAB	1,37	2022-03-08	7 925 000	8 025 000
SBAB	1,00	2023-05-09	3 027 500	3 062 500
SBAB	1,08	2022-01-12	1 833 344	2 000 008
SBAB	1,31	2021-11-10	4 170 000	4 210 000
SBAB	1,23	2023-02-14	3 000 000	3 000 000
			56 841 124	57 620 788
Kortfristig del av långfristig skuld			-779 664	-779 664

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 52 942 804 kronor.

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	64 763 000	64 763 000
	64 763 000	64 763 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	24 148	26 778
Förskottsbetalda hyror och avgifter	540 045	521 107
Upplupna uppvärmningskostnader	49 647	59 334
Upplupna elavgifter	14 115	15 677
Upplupna renhållningsavgifter	740	0
Upplupna reparationer och underhåll	6 608	0
Beräknat arvode för revision	25 000	25 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 155	
Upplupen självrisk	0	93 000
	662 458	740 896

Not 14 Likvida medel

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning Klientmedel	8 126	1 393 467
Kassamedel	333	1 439
Banktillgodohavanden	2 862 557	1 516 745
	2 871 016	2 911 651

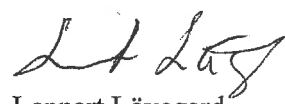
Åkersberga den



Mona Holmström
Ordförande



Sebastian Widin



Lennart Lövegård



Fredrik Silverstrid

Anette Sandberg

Anette Sandberg

Som suppleant för
Susanne Börjesen

Min revisionsberättelse har lämnats

5/3 2021



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 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.

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 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 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 revisionsred 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

5/3 2021



Eva Andersson Dverstorp

Auktoriserad revisor