

Årsredovisning för
Brf Parken 1, Söderby
769601-8725

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-12
Underskrifter	13

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Parken 1, Söderby, 769601-8725 får härmed avge årsredovisning för 2019.

Verksamheten

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 skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

I gemensamhetsanläggningen Parken GA:1 har föreningen 105 andelar och utförande- och underhållsansvar.

Verksamheten

Följande företag har under året anlåtats för den löpande verksamheten i föreningen:

- Förvaltnings AB Graden, ekonomisk förvaltning
- Driftia Förvaltning AB och Driftia EL AB, teknisk förvaltning
- Swedal Fastighet AB, städning
- Berendsen Textil Service AB, hyrmattor till entréer
- HSB Södertälje Ek.för. - skötsel av grönytor, träd och buskar
- Inspecta Sweden AB och KONE AB, hisservice resp. besiktning
- Rapid, larmoperatör
- Q-park AB, parkeringsövervakning
- Vattenfall och Södertörns Fjärrvärme AB, elförsörjning respektive värme
- Länsförsäkringar, fastighetsförsäkring
- Lås-Hantverkarn i Södertälje, nyckelservice
- Salems kommun, vatten och avlopp
- SRV Återvinning AB, sophantering
- Telia Sonera Sverige AB, larm-hisstelefon
- Com Hem AB - TV-anläggning (grundutbudet)
- Svenska Bolån AB, offerter och rådgivning vid låneförhandlingar
- Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, revisor
- Bostadsrätterna, administration av föreningens hemsida
- One.com webbhotell, domännamn till hemsidan
- EZ Gruppen AB, snöröjning
- Pysslingen Förskolor och Skolor AB, lokaluthyrning för föreningsstämma
- Waren International AB - underhåll värmesystem

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Antal medlemmar i början av året: 152
Antal tillkommande medlemmar: 19
Antal avgående medlemmar: 22
Antal medlemmar i slutet av året: 149
Antal överlåtelser av lägenheter under året: 16
Antal lägenheter upplåtna i andrahand: 4

Under året har styrelsen hållit 10 protokollförda sammanträden och en ordinarie stämma.

B

Styrelsen

Ordförande	Åke Södermark	
Sekreterare	Henrik Garlöv	
Kassör	Christina Ludvigsson	
Ledamot	Joakim Hedlund	- lämnade styrelsen 2019-09-16.
Ledamot	Mattias Palmgren	

Suppleant Amanda Ibrahim
Ann Jansson
Kristina Görander

Revisor Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, med Ella Bladh som huvudansvarig

Valberedning Tim Kettley, sammankallande
Göran Carlmark

Styrelsen har sitt säte i Salems kommun.
Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två styrelseledamöter i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

För första gången på 10 år har styrelsen beslutat om att höja avgiften från och med 1 januari 2020. Kostnaderna för reparationer och underhåll ökar och vi ser också att avgifterna för värme, el, vatten och avlopp ökar.

På sikt är det inte heller troligt att räntorna kan fortsätta att ligga på dagens nivå.
Hyreshöjningen på 3 % motsvarar ungefär 150 kronor i månaden för en genomsnittlig lägenhet i föreningen.

Två lån har satts om till förmånlig ränta och slagits ihop efter en amortering på 2 Mkr.
Asfalteringen av p-platserna har genomförts i enlighet med beslutet på årsmötet.
Styrelsen har beslutat att höja kostnaden för p-platserna med 50 kronor i månaden för att finansiera asfalteringen av p-platserna.

En av våra fyra ventilationsfläktar gick sönder i somras och 25 % av våra lägenheter blev utan ventilation under en vecka innan den kunde ersättas med en ny.

Ett nytt avtal för städning av våra lokaler har tecknats med Swedal Fastighet AB.

Ett nytt avtal för byte av mattorna vid entréerna, med olika periodicitet beroende på säsong, har tecknats med Berendsen Textil Service AB.

Ett serviceavtal har tecknats med Waren International AB avseende årlig kontroll för att säkerställa fortsatt god kvalitet på det cirkulerande radiatorvattnet.

Obligatorisk Ventilations Kontroll (OVK) har genomförts som planerat men kostnaden blev högre än budgeterat eftersom flera problem upptäcktes och behövde åtgärdas.

Rengöring och besiktning av yttertaket har genomförts som planerat och vi har fått ett protokoll från entreprenören med en del brister som behöver åtgärdas framöver.

Snöhinder är uppsatta ovanför dörrarna till soprummen och vid de två p-platserna vid det ena soprummet, som har drabbats av nedfallande snö och is.

Övrigt

Det rörliga arvodet till styrelsens ledamöter har liksom föregående år motsvarat Salems Komuns sammanträdesarvode.

Stämman beslutade dessutom att i enlighet med Bostadsrätternas rekommendation bifalla förslaget om ett fast arvode om 24 000 kronor att fördelas inom styrelsen för nedlagt arbete mellan styrelsens månadsmöten.

Den tidigare beslutade gemensamma boulebanan har anlagts och invigts under året.

I den nya rabatten vid den första entrédörren har en häck planterats för att undvika dagligt spring över

gräsmattan framför en av uteplatserna.

Det är roligt att se att så många ställer upp på våra gemensamma arbetsdagar och vi ska rensa lite i dungen på grönytan så att vi får mera sol och ökad trivsel runt vår gemensamma grillplats.

Vi har skickat in en skrivelse till kommunen med önskemål om hastighetstavla vid infarten till Söderby, för att minska den tunga trafikens påverkan på fastigheten.

Låshantverkar'n ansvarar som tidigare för våra lås och nycklar men har inlett ett samarbete med Tumba lås som nu fungerar som vår jourhavande låssmed.

Vi har tyvärr inte lyckats hitta någon entreprenör som kan reparera husets tornur.

Facebook-gruppen, för information till och mellan föreningens medlemmar används relativt flitigt och har i nuläget 85 medlemmar.

B

MR & Ant

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Salem Parken 1
Adress:	Verandastigen 1 och 3
Byggår:	Ursprungligt färdigställandeår 1910. Ombyggnaden till nuvarande planlösning påbörjades 2005 och avslutades 2007.
Taxeringsvärde:	120 000 000 kr varav byggnadsvärde 94 000 000 kr enligt 2019 års taxering
Lägenhetsfördelning:	105 st lägenheter i en huskropp
Total boyta:	8 002 m ²
Fastighetens areal:	9 583 m ²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	19 st
2 rum och kök	33 st
3 rum och kök	31 st
4 rum och kök	19 st
5 rum och kök	3 st

P-anläggning

Garage	12 st
P-platser	73 st

Eget kapital

	Insatser	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	135 967 000	1 409 507	2 166 489	738 840
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			738 840	-738 840
Fondavsättning enligt stämmobeslut		243 000	-243 000	
Årets resultat				576 830
Vid årets slut	135 967 000	1 652 507	2 662 329	576 830

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	6 611 479	6 609 723	6 620 742	6 608 296	6 602 988
Resultat efter finansiella poster	576 830	738 840	1 005 059	-110 659	696 691
Resultat i % av nettoomsättningen	8,7	11,2	15,2	-1,7	10,8
Soliditet, %	63,1	62,5	61,6	61,2	61,0
Balansomslutning	223 125 686	224 293 632	226 642 044	226 185 507	227 274 153

Nyckeltal i kr/m² boyta

Årsavgift	784	784	784	784	784
Lån	10 113	10 363	10 738	10 800	10 925
Gemensam elkostnad	23	20	19	19	18
Värmekostnad	139	143	142	144	136
Vattenkostnad	44	43	40	36	35

B

Handwritten signature and initials in blue ink.

Förslag till disposition av föreningens resultat

Belopp i kr

Till stämmans förfogande står följande belopp

balanserat resultat	2 662 329
årets redovisade resultat	<u>576 830</u>
	3 239 159

styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens byggnader	282 000
balanseras i ny räkning	<u>2 957 159</u>
Summa	3 239 159

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

B

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'B' and several illegible marks.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 611 479	6 609 723
Övriga rörelseintäkter		50 058	42 500
Summa rörelseintäkter		6 661 537	6 652 223
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-3 335 257	-3 234 262
Personalkostnader	4	-134 200	-87 502
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5,6	-1 735 020	-1 696 673
Summa rörelsekostnader		-5 204 477	-5 018 437
Rörelseresultat		1 457 060	1 633 786
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 591	15 495
Räntekostnader och liknande resultatposter		-899 821	-910 441
Summa finansiella poster		-880 230	-894 946
Resultat efter finansiella poster		576 830	738 840
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		576 830	738 840
Skatter		0	0
Årets resultat		576 830	738 840

8

WA a # Am

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	217 848 964	218 744 611
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	144 820	217 230
Summa materiella anläggningstillgångar		217 993 784	218 961 841
Summa anläggningstillgångar		217 993 784	218 961 841
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 034	300
Övriga fordringar		23 767	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 219	66 488
Summa kortfristiga fordringar		79 020	66 788
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 052 882	5 265 003
Summa kassa och bank		5 052 882	5 265 003
Summa omsättningstillgångar		5 131 902	5 331 791
SUMMA TILLGÅNGAR		223 125 686	224 293 632

B

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		135 967 000	135 967 000
Fond fastighetsunderhåll		1 652 507	1 409 507
Summa bundet eget kapital		137 619 507	137 376 507
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 662 329	2 166 489
Årets resultat		576 830	738 840
Summa fritt eget kapital		3 239 159	2 905 329
Summa eget kapital		140 858 666	140 281 836
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	80 922 500	82 922 500
Summa långfristiga skulder		80 922 500	82 922 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		272 515	256 660
Skatteskulder		145 529	77 400
Övriga skulder		40 726	927
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	885 750	754 309
Summa kortfristiga skulder		1 344 520	1 089 296
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		223 125 686	224 293 632

B

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'a' and a stylized signature.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
-Markanläggningar	20

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Månadsavgifter	6 270 223	6 270 223
Lokalhyror	14 184	14 259
Garagehyror	86 400	86 400
Bilplatshyror med el	217 599	233 940
Bilplatshyror utan el	10 523	3 850
Bilplats med laddstolpe/MC parkering mm	12 650	1 100
Öresutjämning	-100	-49
	6 611 479	6 609 723

B

MA # Au

Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
El	184 108	162 211
Värme	1 111 559	1 143 238
Värmesystem behandling	14 875	0
Vatten och avlopp	355 447	343 967
Renhållning, sophantering	109 836	108 274
Snöröjning	160 760	133 942
Teknisk förvaltning	138 900	138 756
Städning avtalad	191 565	155 797
Städning övrigt	24 347	21 419
Avhjälpande underhåll	87 359	90 379
Underhåll gård & park	157 256	153 412
Övriga driftskostnader	57 468	23 893
Hisskostnader	28 920	29 857
Larm,hiss, porttelefon	10 256	8 796
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	144 585	140 385
Fastighetsförsäkringar	65 666	62 814
Serviceavtal	3 396	0
Gemensam tv-anläggning	28 890	28 251
Förbrukningsinventarier	4 249	0
Planerat underhåll	70 810	284 575
Kostnader föreningsstämma	0	500
Övriga föreningskostnader	35 910	39 073
Administrationskostnader	114 256	114 256
Ekonomisk rådgivning	9 625	9 625
Extern revisionskostnad inkl rådgivning	32 323	35 938
Bankkostnader	4 797	4 904
Övriga främmande tjänster	188 093	0
Summa	3 335 256	3 234 262

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvoden	103 658	63 890
Övriga löner och ersättningar	2 015	7 040
Sociala kostnader	28 527	16 572
	134 200	87 502

8

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	228 249 500	228 249 500
-Nyanskaffningar	766 962	0
	<u>229 016 462</u>	<u>228 249 500</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 504 888	-7 880 626
-Årets avskrivning enligt plan	-1 662 610	-1 624 263
	<u>-11 167 498</u>	<u>-9 504 889</u>
Redovisat värde vid årets slut	217 848 964	218 744 611
Bokfört värde byggnader	175 420 349	177 044 611
Bokfört värde mark	41 700 000	41 700 000
Bokfört värde markanläggning	728 615	0
	<u>217 848 964</u>	<u>218 744 611</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	94 000 000	81 000 000
Taxeringsvärde mark	26 000 000	19 000 000
	<u>120 000 000</u>	<u>100 000 000</u>

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	362 050	362 050
-Nyanskaffningar	0	0
Vid årets slut	<u>362 050</u>	<u>362 050</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-144 820	-72 410
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-72 410	-72 410
Vid årets slut	<u>-217 230</u>	<u>-144 820</u>
Redovisat värde vid årets slut	144 820	217 230

8

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'A' and other illegible marks.

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2019-12-31	2018-12-31
SBAB				12 897 891
SBAB				12 480 000
SBAB	2021-01-21	1,29%	11 000 000	11 000 000
SBAB	2021-01-21	1,32%	13 500 000	13 500 000
SBAB	2020-12-09	1,25%	12 000 000	12 000 000
SBAB	2021-11-10	1,12%	21 044 609	21 044 609
SBAB	2022-12-06	0,77%	23 377 891	0
			80 922 500	82 922 500
Varav kortfristig del 1 år			0	0
Kvarstående långfristig del			80 922 500	82 922 500
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen			0	0
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			80 922 500	82 922 500

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	92 812 500	92 812 500

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	50 284	45 096
Förutbetalda intäkter	514 654	490 728
Övriga upplupna kostnader	320 812	218 485
	885 750	754 309

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut och planerade underhållsarbeten

Ny energideklaration ska tas fram under våren.
Utemöblerna ska slipas och målas om till våren.
Verandastigens skyltning vid Sanatorievägen ska förbättras under våren.
Fortsatt ekonomisk planering för att säkra underhållsplanen på lång sikt.

Övrigt

Utredningen av ägandet för gemensamhetsanläggningen Parken GA:1 börjar närma sig en lösning men åtgärderna är ännu ej avslutade.
För att undvika onödiga kostnader, som bildandet av en samfällighet skulle medföra är förslaget att Brf Parken 1 tar över ägandet från NCC/Bonava men förvaltningen av grönytan hanteras som tidigare tillsammans med Brf Söderby Torg.

B

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Underskrifter

Söderby 2020-03-23



Åke Södermark
Styrelseordförande



Henrik Garlöv



Mattias Palmgren



Christina Ludvigsson



Ann Jansson
Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24. 3. 2020.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ella Bladh
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Parken 1, Söderby, org.nr 769601-8725

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parken 1, Söderby för år 2019.

Enligt vår 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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

B

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Parken 1, Söderby för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

B



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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att skatter och avgifter inte betalats i rätt tid vid några tillfällen.

Stockholm den 24 mars 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ella Bladh', written over a light blue horizontal line.

Ella Bladh
Auktoriserad revisor