

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ängby Park 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2019 - 30 juni 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2046.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen får även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-07-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-05-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-15 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Emma Louise Sörensen	Ordförande
Paul Henrik Christian Andersson	Ledamot
Sara Ylva Kristina Asp	Ledamot
Mattias Eriksson	Ledamot

Malou Hilda Margareta Berntsson	Suppleant
Sandra K M Shamon Löfling	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Sara Ylva Kristina Asp, Malou Hilda Margareta Berntsson och Emma Louise Sörensen.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Joakim Mattson

Ordinarie Extern

BoRevision AB

Valberedning

Ulla Johansson
Rosmarie Strasky

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-11-07.

Extra föreningsstämma hölls 2020-05-16. Extra stämma med anledning av beslutsfattande av laddstolpar vid parkeringsplatser.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Blackebergs Gård 4	2012	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

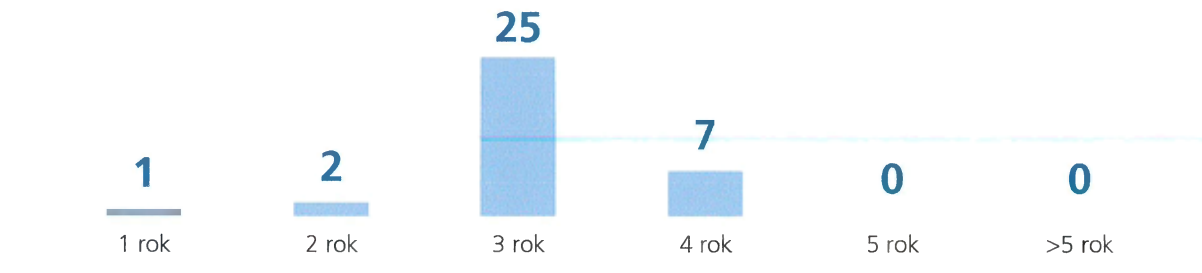
Fastigheten bebyggdes 2012 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 2012.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 522 m², varav 2 522 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 35 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Handwritten signatures and initials: ME, CA, and other illegible marks.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Beskärning av buskar	2020	Utfört av Fragaria
Planerat underhåll	År	Kommentar
Oljning av entrédörrar	2020	Utförs städdag hösten 2020
Dagvattenbrunn rensning	2020	Utförs i samarbete med Stena våren 2021
OVK	2021	
Ventilation rensning kanaler	2021	
Dagvattenbrunn rensning	2023	
Målning dörr cykelförråd	2023	
Linjemark. p-platser	2023	
Trästaket oljning, målning	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Städning trapphus	J.BEX.Städ & Allservice
Ventilation	Klimatsystem AB
Hissar	Schindler Hiss AB
Kabel-TV bredband	Telia Sverige AB
El	Ellevio AB
Värme	Stockholm Exergi AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Sophämtning	Stockholm Vatten AB
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Service elarbeten	Elektrounion AB
Vinterunderhåll	Lövågen mark och trädgård i Upplands Väsby AB
Trädgårdsskötsel	Fragaria Trädgårdar c/o Smultron Trädgårdar AB
Fastighetsskötare	Veteranpoolen

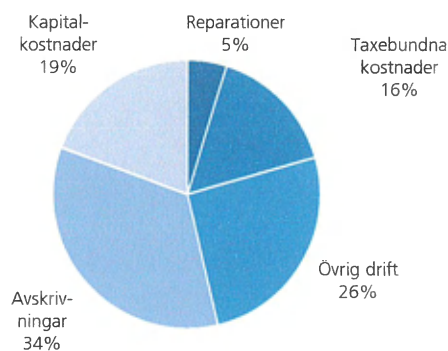
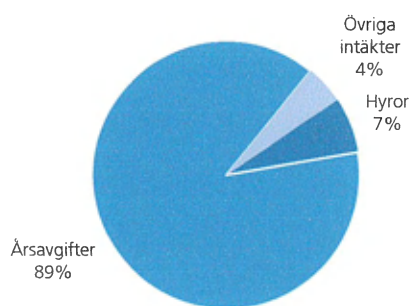
AS ME
SA CA

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019-2020	2018-2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 079 247	1 226 156
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 990 453	1 980 481
Finansiella intäkter	273	574
Minskning kortfristiga fordringar	120	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	30 505
	1 990 846	2 011 560
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	778 321	758 411
Finansiella kostnader	324 598	474 998
Ökning av materiella anläggningstillgångar	235 556	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	60
Minskning av långfristiga skulder	500 000	925 000
Minskning av kortfristiga skulder	140 479	0
	1 978 953	2 158 469
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 091 140	1 079 247
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	11 893	-146 909

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Handwritten signature

Handwritten initials: MS, CA

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2019/2020 har vi installerat 9 st laddstolpar för elbilar på våra parkeringsplatser som ligger närmast huset. För detta arbete har föreningen stått för 50% av installationskostnaden och 50% har föreningen fått i bidrag av Naturvårdverket.

Föreningen har hyrt in en Fastighetsskötare som ronderar fastigheterna varannan vecka genom Veteranpoolen, något som fungerat väldigt bra.

I hissen i 39:an har vi bytt korgdörrkontakt som var utsliten samt fermator dörrstyrning, då detta var en större oförutsedd kostnad har vi lagt till detta i budgeten för 2020/2021 då det är något som behöver bytas efter ca 10 år vilket vi närmar oss för hissen i 37:an.

Vårstäddagen 2020 fick ställas in för att istället göra en Corona-vänlig variant. De arbetsuppgifterna som våningarna brukar göra fick man istället göra när man hade möjlighet under en tidsperiod. Detta fungerade bra och många våningsplan hade en dialog i utförandet.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 35 st

Överlåtelser under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 50

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 48

Flerårsöversikt

Nyckeltal	19/20	18/19	17/18	16/17
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	700	700	680	660
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 455	9 653	10 020	10 169
Elkostnad/m ² totalyta	27	32	27	23
Värmekostnad/m ² totalyta	52	58	59	60
Vattenkostnad/m ² totalyta	20	15	22	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	129	188	197	261
Soliditet (%)	76	76	75	75
Resultat efter finansiella poster (tkr)	311	171	35	-61
Nettoomsättning (tkr)	1 982	1 980	1 888	1 816

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 522 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	76 100 000	0	0	76 100 000
Fond för yttre underhåll	462 790	102 920	0	359 870
S:a bundet eget kapital	76 562 790	102 920	0	76 459 870
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	157 108	-102 920	170 872	89 156
Årets resultat	311 034	311 034	-170 872	170 872
S:a fritt eget kapital	468 142	208 114	0	260 028
S:a eget kapital	77 030 932	311 034	0	76 719 898

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	311 034
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	260 028
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-102 920
summa balanserat resultat	468 142

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	468 142
----------------------------------	----------------

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2019-2020	2018-2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 982 192	1 979 701
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 261	780
Summa rörelseintäkter		1 990 453	1 980 481
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-492 007	-464 259
Övriga externa kostnader	Not 5	-193 337	-202 157
Personalkostnader	Not 6	-92 977	-91 994
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-576 774	-576 774
Summa rörelsekostnader		-1 355 095	-1 335 185
RÖRELSERESULTAT		635 358	645 296
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		273	574
Räntekostnader och liknande resultatposter		-324 598	-474 998
Summa finansiella poster		-324 325	-474 424
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		311 034	170 872
ÅRETS RESULTAT		311 034	170 872

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-06-30	2019-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	99 857 678	100 434 452
Pågående byggnation	Not 9	235 556	0
Summa materiella anläggningstillgångar		100 093 234	100 434 452
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		100 093 234	100 434 452
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		3 465	3 585
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 086 242	1 073 099
Summa kortfristiga fordringar		1 089 707	1 076 684
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		4 898	6 148
Summa kassa och bank		4 898	6 148
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 094 605	1 082 832
SUMMA TILLGÅNGAR		101 187 839	101 517 284

NS
ST
ME
CA

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		76 100 000	76 100 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	462 790	359 870
Summa bundet eget kapital		76 562 790	76 459 870
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		157 108	89 156
Årets resultat		311 034	170 872
Summa fritt eget kapital		468 142	260 028
SUMMA EGET KAPITAL		77 030 932	76 719 898
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	14 575 000	23 845 400
Summa långfristiga skulder		14 575 000	23 845 400
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	9 270 400	500 000
Leverantörsskulder		26 047	39 633
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	285 460	412 353
Summa kortfristiga skulder		9 581 907	951 986
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 187 839	101 517 284

W

W
CA
JA
AK

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019-2020	2018-2019
Byggnader	120 år	120 år

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2019-2020	2018-2019
	Årsavgifter	1 764 613	1 764 618
	Hyror parkering	133 513	131 017
	Bredbandsintäkter	84 000	84 000
	Öresutjämning	66	66
		1 982 192	1 979 701

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2019-2020	2018-2019
	Försäkringsersättning	7 781	0
	Övriga intäkter	480	780
		8 261	780

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	4 640	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	27 563	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	12 461	0
	Snöröjning/sandning	11 888	42 601
	Städning entreprenad	30 559	30 000
	Hissbesiktning	3 163	3 081
	Gemensamma utrymmen	2 763	0
	Gård	1 941	3 700
	Serviceavtal	17 402	30 857
	Förbrukningsmateriel	2 031	1 288
	Brandskydd	0	2 748
		114 411	114 275
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	4 219	0
	Entré/trapphus	3 100	0
	Ventilation	27 275	3 688
	Elinstallationer	0	23 858
	Hiss	38 736	11 190
	Garage/parkering	7 781	0
		81 111	38 736
	Taxebundna kostnader		
	El	67 682	80 342
	Värme	131 045	145 139
	Vatten	49 812	37 152
	Sophämtning/renhållning	13 930	16 337
	Grovsopor	2 344	1 188
		264 813	280 158
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	31 672	31 090
		31 672	31 090
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	492 007	464 259

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Tele- och datakommunikation	82 041	81 392
	Inkassering avgift/hyra	1 325	425
	Revisionsarvode extern revisor	17 375	11 250
	Föreningskostnader	4 287	5 910
	Fritids- och trivselkostnader	1 048	689
	Förvaltningsarvode	50 930	49 280
	Förvaltningsarvoden övriga	11 175	8 081
	Administration	7 696	4 571
	Korttidsinventarier	7 206	5 374
	Konsultarvode	0	25 063
	Föreningsavgifter	5 184	5 142
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 070	4 980
		193 337	202 157

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	70 750	70 000
	Sociala kostnader	22 227	21 994
		92 977	91 994
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019-2020	2018-2019
	Byggnad	576 774	576 774
		576 774	576 774
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-06-30	2019-06-30
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	103 237 393	103 237 393
	Utgående anskaffningsvärde	103 237 393	103 237 393
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 802 941	-2 226 167
	Årets avskrivningar enligt plan	-576 774	-576 774
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 379 715	-2 802 941
	Planenligt restvärde vid årets slut	99 857 678	100 434 452
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	34 682 253	34 682 253
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	35 000 000	34 000 000
	Taxeringsvärde mark	18 000 000	15 000 000
		53 000 000	49 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	53 000 000	49 000 000
		53 000 000	49 000 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2020-06-30	2019-06-30
	Pågående nybyggnation	235 556	0
		235 556	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-06-30	2019-06-30
	Klientmedel hos SBC	1 086 242	1 073 099
		1 086 242	1 073 099

Handwritten signatures and initials:




Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-2020-12-31	2018-2019-12-31
	Vid årets början	359 870	316 425
	Reservering enligt stadgar	102 920	102 920
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-59 475
	Vid årets slut	462 790	359 870

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-06-30	Belopp 2020-06-30	Belopp 2019-06-30	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	1,460 %	8 770 400	8 770 400	2021-03-25
	Handelsbanken	2,800 %	8 700 000	8 700 000	2024-04-30
	Handelsbanken	1,520 %	6 375 000	6 875 000	2022-03-30
	Summa skulder till kreditinstitut		23 845 400	24 345 400	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 270 400	-500 000	
			14 575 000	23 845 400	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 345 400 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-06-30	2019-06-30
	Fastighetsinteckningar	27 270 400	27 270 400

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-06-30	2019-06-30
	Extern revisor	17 000	17 000
	Arvoden	70 950	70 000
	Sociala avgifter	22 292	21 994
	Ränta	9 767	27 967
	Avgifter och hyror	165 451	123 492
	Lån Handelsbanken	0	151 900
		285 460	412 353

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 20 / 9 2020



Emma Louise Sörensen
Ordförande



Paul Henrik Christian Andersson
Ledamot

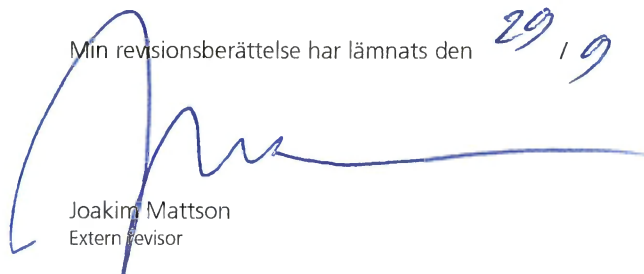


Sara Ylva Kristina Asp
Ledamot



Mattias Eriksson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 / 9 2020



Joakim Mattson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ångby Park 2, org.nr. 769623-4132

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ångby Park 2 för år 2019-07-01 – 2020-06-30.

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 30 juni 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ångby Park 2 för år 2019-07-01 – 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 ersättningskyldighet 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 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 revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 29/10 2020

Joakim Mattsson

BoRevision AB