

Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ängby Park 6

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 2015 och 2025.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- 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. Upplåtelse kan även omfatta mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-07-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 2015-03-13 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

Jennie Zetterström	Ordförande
Jonatan Svensson	Sekreterare
Kina Karström	Kassör
Britt Ramkvist	Ledamot

Fredrik Nöteberg	Suppleant
------------------	-----------

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Kina Karström, Britt Ramkvist, Jonatan Svensson och Jennie Zetterström.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Elisabeth Sterner

Ordinarie Extern

revisor

Valberedning

Veronica Bedecs
Ola Fredriksson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-12-03.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Blackebergs Gård 5	2011	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

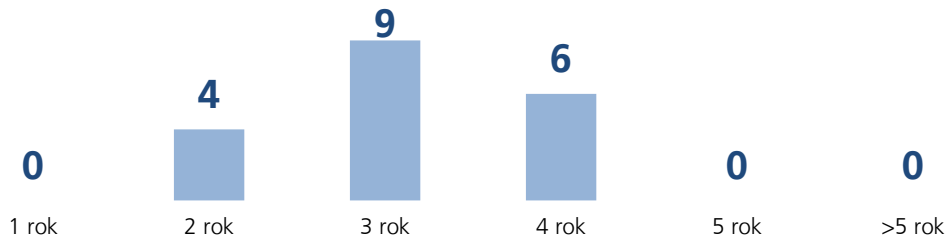
Fastigheten bebyggdes 1928 och består av 5 flerbostadshus.
Värdeåret är 2012.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1,593 m², varav 1,593 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2025.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Ekonomisk förvaltning

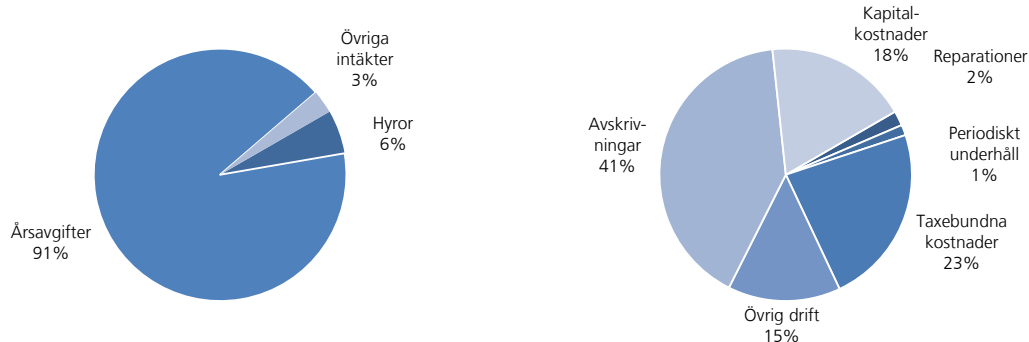
SBC

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019-2020	2018-2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	394,098	213,450
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1,224,168	1,224,348
Finansiella intäkter	9	42
Ökning av kortfristiga skulder	0	437,079
	1,224,177	1,661,469
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	542,809	558,296
Finansiella kostnader	244,935	229,978
Ökning av kortfristiga fordringar	120,000	120,000
Minskning av långfristiga skulder	0	572,547
Minskning av kortfristiga skulder	82410	0
	990,154	1,480,821
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	628,121	394,098
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	234,023	180,648

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har genom fastighetsgruppen haft en kontinuerlig kontakt med Stena kring de åtgärder som kvarstår från två- respektive femårsbesiktningen. Stena har under hösten efter verksamhetsårets utgång inlett ett arbete med att undersöka grunden kring hus 6 och 7 och det eventuella behovet av kompletterande dränering.

Styrelsen har under året utvärderat föreningens långsiktiga ekonomi och har valt att även fortsatt göra avsättning av likvida medel om 10 tkr per månad till en kortfristig placeringsfond i syfte att säkerställa att föreningen har egna resurser tillgängliga för såväl oförutsedda utgifter som mindre investeringar. Styrelsen har vidare följt den underhållsplan som är framtagen och löper fram till 2025. Under året har endast löpande underhåll har utförts av föreningens anläggningar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 19 st
Överlåtelser under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 30
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 30

Flerårsöversikt

Nyckeltal	19/20	18/19	17/18	16/17
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	703	703	721	740
Lån/m ² bostadsrättsyta	11,363	11,440	11,517	11,309
Elkostnad/m ² totalyta	101	88	96	110
Värmekostnad/m ² totalyta	69	82	45	29
Vattenkostnad/m ² totalyta	17	14	19	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	154	144	150	192
Soliditet (%)	73	73	73	73
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-110	-110	-685	-1,051
Nettoomsättning (tkr)	1,224	1,224	1,238	1,252

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1,593 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	51,300,000	0	0	51,300,000
Fond för yttre underhåll	770,020	264,000	-11,200	517,220
S:a bundet eget kapital	52,070,020	264,000	-11,200	51,817,220
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3,387,698	-264,000	-99,107	-3,024,591
Årets resultat	-109,990	-109,990	110,307	-110,307
S:a ansamlad förlust	-3,497,688	-373,990	11,200	-3,134,898
S:a eget kapital	48,572,332	-109,990	0	48,682,322

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-109,990
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3,387,698
summa balanserat resultat	-3,497,688

Styrelsen föreslår följande disposition:

reservering till fond för yttre underhåll	-264,000
av fond för yttre underhåll ianspråkats	17,000
att i ny räkning överförs	-3,744,688

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	1,224,168	1,224,168
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	180
Summa rörelseintäkter		1,224,168	1,224,348
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-413,089	-435,439
Övriga externa kostnader	Not 5	-129,720	-122,857
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-546,423	-546,423
Summa rörelsekostnader		-1,089,232	-1,104,719
RÖRELSERESULTAT		134,936	119,629
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	42
Räntekostnader och liknande resultatposter		-244,935	-229,978
Summa finansiella poster		-244,926	-229,936
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-109,990	-110,307
ÅRETS RESULTAT		-109,990	-110,307

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-06-30	2019-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7	65,877,977	66,424,400
Summa materiella anläggningstillgångar	65,877,977	66,424,400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	65,877,977	66,424,400
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	625,825	391,802
Summa kortfristiga fordringar	625,825	391,802
KORTFRISTIGA PLACERINGAR Not 9		
Kortfristiga placeringar	340,000	220,000
	340,000	220,000
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	2,296	2,296
Summa kassa och bank	2,296	2,296
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	968,121	614,098
SUMMA TILLGÅNGAR	66,846,099	67,038,498

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51,300,000	51,300,000
Fond för yttre underhåll	Not 10	770,020	517,220
Summa bundet eget kapital		52,070,020	51,817,220
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3,387,698	-3,024,591
Årets resultat		-109,990	-110,307
Summa fritt eget kapital		-3,497,688	-3,134,898
SUMMA EGET KAPITAL		48,572,332	48,682,322
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	10,427,563	10,427,453
Summa långfristiga skulder		10,427,563	10,427,453
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	7,674,375	7,796,875
Leverantörsskulder		55,061	50,720
Skatteskulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	116,877	81,128
Summa kortfristiga skulder		7,846,313	7,928,723
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66,846,099	67,038,498

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	2018-2019	2017-2018
Byggnader	100 år	100 år
Värmeanläggning	30 år	30 år

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019-2020	2018-2019
Årsavgifter	1,119,512	1,119,512
Hyror parkering	68,400	68,400
Bredbandsintäkter	36,252	36,252
Öresutjämning	4	4
	1,224,168	1,224,168

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019-2020	2018-2019
Övriga intäkter	0	180
	0	180

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	4,875	0
	Snöröjning/sandning	14,981	37,078
	Myndighetstillsyn	1,180	565
	Gård	6,621	5,240
	Serviceavtal	1,666	0
	Förbrukningsmateriel	1,559	1,234
	Fordon	0	6,585
		30,881	50,702
	Reparationer		
	VVS	2,900	9,246
	Värmeanläggning/undercentral	20,382	45,068
	Ventilation	1,836	0
		25,118	54,314
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	11,200
	Fönster	17,000	0
		17,000	11,200
	Taxebundna kostnader		
	El	161,203	139,607
	Värme	110,579	131,078
	Vatten	27,499	21,649
	Sophämtning/renhållning	9,398	5,011
		308,679	297,345
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	22,347	21,878
	Bredband	9,063	0
		31,410	21,878
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	0	0
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	413,089	435,439

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Tele- och datakommunikation	36,252	37,560
	Revisionsarvode extern revisor	18,750	18,750
	Föreningskostnader	6,020	6,830
	Styrelseomkostnader	5,155	3,255
	Fritids- och trivselkostnader	3,325	4,221
	Förvaltningsarvode	38,730	33,882
	Förvaltningsarvoden övriga	3,933	6,546
	Administration	3,175	2,188
	Konsultarvode	10,050	5,375
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4,330	4,250
		129,720	122,857

Not 6	AVSKRIVNINGAR		2019-2020	2018-2019	
	Byggnad		490,000	490,000	
	Förbättringar		56,423	56,423	
			546,423	546,423	
Not 7	BYGGNADER OCH MARK		6/30/2020	6/30/2019	
	Akkumulerade anskaffningsvärden				
	Vid årets början		69,360,567	69,360,567	
	Utgående anskaffningsvärde		69,360,567	69,360,567	
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan				
	Vid årets början		-2,936,167	-2,389,744	
	Årets avskrivningar enligt plan		-546,423	-546,423	
	Utgående avskrivning enligt plan		-3,482,590	-2,936,167	
	Planenligt restvärde vid årets slut		65,877,977	66,424,400	
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med		18,666,192	18,666,192	
	Taxeringsvärde				
	Taxeringsvärde byggnad		22,400,000	22,400,000	
	Taxeringsvärde mark		11,000,000	11,000,000	
			33,400,000	33,400,000	
	Uppdelning av taxeringsvärde				
	Bostäder		33,400,000	33,400,000	
			33,400,000	33,400,000	
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR		6/30/2020	6/30/2019	
	Klientmedel hos SBC		625,825	391,802	
			625,825	391,802	
Not 9	KORTFRISTIGA PLACERINGAR				
		Nominellt värde	Bokfört värde 6/30/2020	Verkligt värde 6/30/2020	Bokfört värde 6/30/2019
	Swedbank Robur Bas Mix	340,000	340,000	341,877	220,000
			340,000	341,877	220,000
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2019-2020-12-31	2018-2019-12-31	
	Vid årets början		517,220	829,000	
	Reservering enligt stadgar		0	0	
	Reservering enligt stämmobeslut		264,000	264,000	
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-11,200	-575,780	
	Vid årets slut		770,020	517,220	

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats 6/30/2020	Belopp 6/30/2020	Belopp 6/30/2019	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1.370 %	4,927,453	4,927,453	2022-12-22
Swedbank	1.118 %	5,500,000	5,500,000	2025-02-25
Swedbank	1.510 %	5,500,000	5,500,000	2021-04-23
Swedbank	1.159 %	2,174,375	2,296,875	3 mån rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		18,101,828	18,224,328	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7,674,375	-7,796,875	
		10,427,453	10,427,453	

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 489 328 kr.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER		2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar		18,378,025	18,378,025

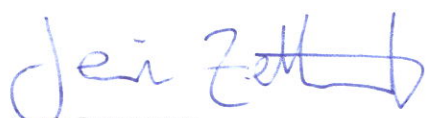
Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		6/30/2020	6/30/2019
Ränta		30,477	14,617
Avgifter och hyror		86,400	66,511
		116,877	81,128

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga händelser har skett efter verksamhetsårets utgång som väsentligt påverkar föreningens finansiella ställning och resultat.

Styrelsens underskrifter

BROMMA den 7 / 11 2020



Jennie Zetterström
Ordförande



Jonatan Svensson
Sekreterare



Kina Karström
Kassör



Britt Ramkvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 / 11 2020



Elisabeth Sterner
Extern revisor / Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ängby Park 6
Org.nr. 769623-4140

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ängby Park 6 för räkenskapsåret 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 revisionssed 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 Bostadsrättsföreningen Ängby Park 6 för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst

eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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 9 november 2020



Elisabeth Sterner

Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

WWW.SBC.SE