

---

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Svea Park  
Org nr: 769612-7708



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Svea Park får  
härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tennisbollen 1 i Örebro kommun. På fastigheten finns 2 byggnader i 6 våningar samt källare med totalt 46 bostadsrätter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2008. Fastighetens adress är Eyragatan 2 A-D.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

### Gemensamma anordningar

Byggnaderna är för värmeleverans anslutna till fjärrvärme  
Undercentral för värme och varmvatten är belägen i entréplan hus A  
Ventilation frånluft  
4 st hissar  
Anslutning för radio, TV och kabel-TV  
Varmvatten/vattenmätare

### Gemensamma utrymmen

Lägenhetsförråd  
2 st soprum vid entrén  
1 st källsorteringshus/miljöstation

### Gemensamma anordningar på tomtmark

Angöringsväg  
Inkommande elservis  
Anslutning för vatten och avlopp  
Grönytor, gångvägar, planteringar och utebelysning

7

**Lägenhetsfördelning**

3 rok	4 rok	5 rok	Summa
8	22	16	46

**Dessutom tillkommer:**

Lokaler	Garage	P-platser
2	40	6

Total tomtarea:	6 100 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea:	4 808 m <sup>2</sup>
Total lokalarea:	690 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	105 433 000
Föregående års taxeringsvärde	105 433 000

Riksbyggen i Örebro har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 196 tkr och planerat underhåll för 428 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

**Årets utförda underhåll**

Beskrivning	Belopp
Ventilation, porttelefoner, stamspolning	427 936

2

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Anders Westerborn	Ordförande	2021
Torgny Götmar	Ledamot	2022
Göran Lejerwik	Ledamot	2021
Ann-Sofi Hällzon	Ledamot	2022
Claes Otterbeck	Ledamot	2021

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Linda Thomassen	Suppleant	2021
Thomas Jansson	Suppleant	2021

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Jim Wahlström KPMG AB	Auktoriserad revisor	

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Christian Hjærtmyr	2021
Lars Bergman	2021
Ove Pettersson	2021

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

7

## Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 76 personer (föregående år 77 personer).

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 517	3 801	3 524	3 801	3 801
Resultat efter finansiella poster	344	897	664	811	608
Soliditet %	65	64	63	62	62

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	84 750 000	1 235 810	3 121 782	896 626
Disposition enl. årsstämmobeslut			896 626	-896 626
Reservering underhållsfond		120 200	-120 200	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				344 022
Vid årets slut	84 750 000	1 356 010	3 898 208	344 022

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 018 409
Årets resultat	344 022
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-120 200
<b>Summa</b>	<b>4 242 230</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Avsättning till underhållsfonden	120 200
Ianspråktagande av underhållsfonden	-427 936
Att balansera i ny räkning i kr	4 549 966
<b>Summa</b>	<b>4 242 230</b>

Avsättning till och uttag ur underhållsfonden görs samma år som årsstämman beslutar om den, dvs under 2021. Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



# Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 517 167	3 800 568
Övriga rörelseintäkter		26 113	2 605
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 543 280</b>	<b>3 803 173</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-1 651 316	-1 017 501
Övriga externa kostnader	Not 4	-165 079	-178 316
Personalkostnader		-65 746	-41 347
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-717 954	-721 603
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 600 095</b>	<b>-1 958 767</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>943 185</b>	<b>1 844 406</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		7 811	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 017	3 439
Räntekostnader och liknande resultatposter		-609 992	-951 218
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-599 164</b>	<b>-947 779</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>344 022</b>	<b>896 626</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>344 022</b>	<b>896 626</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 5	136 278 190	136 993 413
Inventarier, verktyg och installationer	Not 6	207 585	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>136 485 775</b>	<b>136 993 413</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>136 485 775</b>	<b>136 993 413</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		135 127	684
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 107	17 448
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>188 234</b>	<b>18 132</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 978 357	3 160 111
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 978 357</b>	<b>3 160 111</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 166 591</b>	<b>3 178 243</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>138 652 366</b>	<b>140 171 656</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	84 750 000	84 750 000	
Fond för yttre underhåll	1 356 010	1 235 810	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>86 106 010</b>	<b>85 985 810</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	3 898 209	3 121 782	
Årets resultat	344 022	896 626	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>4 242 231</b>	<b>4 018 409</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>90 348 240</b>	<b>90 004 219</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 7	34 000 000	49 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>34 000 000</b>	<b>49 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 7	13 500 000	0
Leverantörsskulder		142 340	64 369
Skatteskulder		177 736	139 164
Övriga skulder		6 344	5 935
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		477 705	457 969
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 304 125</b>	<b>667 437</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>138 652 366</b>	<b>140 171 656</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	145 år
Miljöbod	Linjär	10 år
IMD Gemensam El	Linjär	15 år
Laddstolpar elbilar	Linjär	15 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

2

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

### Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 107 522	3 390 024
Hyror, lokaler	7 416	7 416
Hyror, garage	374 400	374 400
Hyror, p-platser	28 728	28 728
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 107	0
Elavgifter	208	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 517 167</b>	<b>3 800 568</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-427 936	0
Reparationer	-195 713	-57 526
Fastighetsskatt	-90 064	-87 672
Försäkringspremier	-56 921	-40 258
Kabel- och digital-TV	-166 811	-110 989
Serviceavtal/besiktning av hissar	-18 566	-16 372
Snö- och halkbekämpning	-2 789	-38 238
Drift och förbrukning, övrigt	-5 625	0
Vatten	-81 395	-71 749
Fastighetsel	-115 150	-71 398
Uppvärmning	-429 753	-472 489
Sophantering	-54 095	-46 671
Trädgårdsskötsel utöver avtal	-6 500	-4 140
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 651 316</b>	<b>-1 017 501</b>

7

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode	-142 750	-140 484
Arvode, yrkesrevisorer	-7 500	-6 875
Övriga förvaltningskostnader (utlägg, årsstämma, trycksaker mm)	-1 631	-26 722
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 069	-1 395
Telefon och porto	-369	0
Bankkostnader	-5 760	-2 840
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-165 079</b>	<b>-178 316</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	103 000 000	103 000 000
Mark	39 000 000	39 000 000
Miljöbod	107 964	107 964
	<b>142 107 964</b>	<b>142 107 964</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>142 107 964</b>	<b>142 107 964</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-5 011 057	-4 300 250
Miljöbod	-103 494	-92 698
	<b>-5 114 551</b>	<b>-4 392 948</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-710 753	-710 807
Årets avskrivning miljöbod	-4 469	-10 796
	<b>-715 222</b>	<b>-721 603</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-5 829 773</b>	<b>-5 114 551</b>
--	-------------------	-------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

## Varav

Byggnader	97 278 190	97 988 943
Mark	39 000 000	39 000 000
Miljöbod	0	4 470

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>105 433 000</b>	<b>105 433 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>74 433 000</i>	<i>74 433 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>31 000 000</i>	<i>31 000 000</i>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
<b>Årets anskaffningar</b>		
Installationer	210 316	
	<b>210 316</b>	<b>0</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-2 731	
	<b>-2 731</b>	<b>0</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-2 731	
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-2 731</b>	<b>0</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>207 585</b>	<b>0</b>
<b>Varav</b>		
Installationer	207 585	

**Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	47 500 000	49 500 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-13 500 000	-
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>34 000 000</b>	<b>49 500 000</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,55%	2020-01-13	11 500 000,00	-11 500 000,00	0,00	0,00
NORDEA	0,83%	2021-01-27	0,00	11 500 000,00	0,00	11 500 000,00
SWEDBANK	0,75%	2021-03-28	4 000 000,00	0,00	2 000 000,00	2 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,48%	2022-01-30	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,55%	2022-03-01	17 500 000,00	0,00	0,00	17 500 000,00
NORDEA	0,89%	2024-10-16	11 500 000,00	0,00	0,00	11 500 000,00
<b>Summa</b>			<b>49 500 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 000 000,00</b>	<b>47 500 000,00</b>

\*Senast kända räntesatser

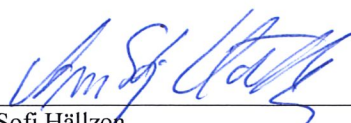
Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 0 kr. Beaktat villkorsändringsdagar samt aktuella redovisningsprinciper så förfaller av den långfristiga skulden 34 000 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen och ingen skuld kvarstår senare än 5 år efter bokslutsdagen.

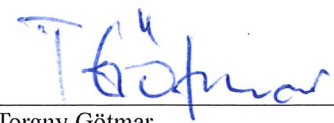
<b>Ställda säkerheter</b>	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	57 250 000	57 250 000


Styrelsens underskrifter


ÖREBRO 2021-03-12

Ort och datum

  
Ann-Sofi Hällzon

  
Torgny Götmar


  
Göran Lejerwik

  
Anders Westerborn

  
Claes Otterbeck

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-25

KPMG AB

  
Jim Wahlström  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Svea Park, org. nr 769612-7708

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Svea Park för år 2020.

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 2020 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.

### 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 revisionssed 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 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be-slut 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 an-ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för-väntas 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. Risker 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.

- 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 BRF Svea Park för år 2020 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 överträdelse 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.

Örebro den 25 mars 2021

KPMG AB



Jim Wahlström

Auktoriserad revisor



# BRF Svea Park

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för  
BRF Svea Park i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.