



Brf. SUSEBOPARKEN  
**ÅRSREDOVISNING**  
2021-07-01--2022-06-30



## Så läser du årsredovisningen

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 fastighetskötsel.

**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 för betalning inom ett år.

**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 som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

**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").

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Suseboparken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2021 - 30 juni 2022.

---

### 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 2022 och 2072.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-04-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-04-05 och nuvarande stadgar registrerades 2020-12-18 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Upplands Väsby.

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

##### Styrelsen

Gunilla Ridström	Ordförande
Roberto Agnoletto	Ledamot
Knut Åke Bergström	Ledamot
Agneta Engborg	Ledamot
Magnus Liljegren	Ledamot
Bengt-Erik Vestin	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Pierre Jansson	Ordinarie Extern	PJ Revision AB
Stig Krister Holmgren	Suppleant Extern	PJ Revision AB



### Valberedning

Auli Leskinen  
Anne-Marie Karsvik

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-25.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vilunda 25:1	2010	Upplands Väsby

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2010 - 2011 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2011.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 266 m<sup>2</sup>, varav 4 353 m<sup>2</sup> utgör boyta och 1 913 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Hårfrisör	75 m <sup>2</sup>	2025-05-01
Skönhetssalong	61 m <sup>2</sup>	2025-08-31
Fastighetsmäklare	108 m <sup>2</sup>	2025-12-31
Försäljning av mat	48 m <sup>2</sup>	2024-02-28
Hemtjänst	40 m <sup>2</sup>	2025-04-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Suseboparkens Parkerings AB	Ansvarar för garageuthyrning

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades Löpande under året.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Installation av nio laddplatser för elbilar i garaget	2022
Skyltar markerar elbilar i garaget för brandskydd	2022
Oljemålning av utemöbler gård	2022
Oljemålning avskiljningsplank gård	2022
Underhåll hissar enligt underhållsplanen	2021 - 2022
Byt brandvarnare i samtliga lägenheter och lokaler	2021 - 2022
Brytskydd innerdörrar gemensamt utrymme	2021
Bytt sändare för mätdata på radiatorer	2021 - 2022
Planerat underhåll	År
Brandvarnare i garaget	2022
Byte av vajer i hissarna på Skolvägen	2022
Stamspolning samtliga lägenheter och lokaler	2022
Energideklaration	2022
OVK Lägenheter och lokaler	2023

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trapphusstädning	AMK Städservice
Avfallshantering	Stena Recycling
Elnät	E-on
Fastighetsanslutning fibernät, data/tele	Telia
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Mätning varmvatten, el och värme	Brunata
Revisor	RJ Revision
Entrémattor, tvättning	Ellis Matta
Hissreparationer	Schindler Hiss
Arkivlagring	Swedish Safe Box
Vatten	Upplands Väsby Kommun
Teknisk förvaltning	Renew Service AB
Besiktning hissarna	Kiwa Inspecta
Preventiv underhållsservice	KVT Stockholm AB
Snöröjning	Renew Service
Trädgårdsskötsel	TreA
Kameraövervakning	Väsby Lås & Larm
Garageport	Kone

### Hållbarhetsinformation

Föreningens fastighet(er) drivs av 100 % förnybar energi.  
Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.  
Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.  
Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmantrar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.  
Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.  
Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps-och åldersanpassade.  
För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

### Föreningens ekonomi

Under de år föreningen har funnits har ekonomin varit mycket god framför allt pga. det låga ränteläget, men också tack vare intäkterna från våra lokalhyresgäster och parkeringsplatser. Styrelsens sätt att arbeta med vicevärdar som sköter en del av det enklare underhållet har också bidraget till att hålla kostnaderna nere. Det har inneburit att föreningen har kunnat amortera ca 1 Mkr per år i stort sett alla år. Detta har styrelsen som målsättning att fortsätta med för att minska föreningens totala skuld.

Situationen i vår omvärld innebär dock att vi framöver får räkna med en höjning av br-avgiften då kostnaderna för ränta, el, värme och fastighetsunderhåll kommer att öka framöver. Styrelsen kommer även fortsättningsvis att eftersträva en ekonomi i balans och så låga br-avgifter som möjligt sett till det långsiktiga underhållet av fastigheten.

Den treåriga fasta kostnaden för elen på 0,46 kWh förfaller vid årsskiftet och alla prognoser visar att föreningen får räkna med ett högre pris vare sig vi väljer rörligt eller fast. Dessutom förfaller ett av föreningens tre lån i slutet av oktober 2022 och vi vet redan nu att den nya räntan kommer att ligga betydligt högre än nuvarande, 0,59%. Styrelsen har därför tagit höjd för dessa ökade kostnader genom att höja br-avgiften från 2023-01-01 med 10%. Beroende på vilken ränta föreningen kommer att få vid omsättningen av lånet är det möjligt att detta är lågt räknat och styrelsen får i så fall se över om denna höjning är tillräcklig.

På grund av korrigeringar av momsen för individuell förbrukning av el, värme och vatten är inte siffrorna från föregående räkenskapsår jämförbara med årets siffror. I årets årsredovisning påverkas resultatet av att avskrivningen för byggnader har sänkts till 100 år, var tidigare 200 år. Detta har ökat avskrivningarna vilket i sin tur påverkar årets resultat.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2022 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 10 %.

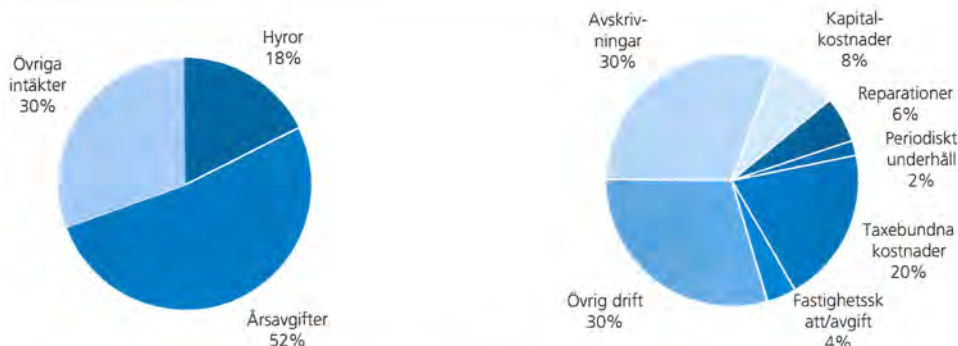
Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-01-01 med 5 %.



FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021-2022	2020-2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 006 533</b>	<b>1 210 785</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	4 106 794	3 649 400
Finansiella intäkter	3 634	2 402
Minskning kortfristiga fordringar	175 521	0
Ökning av kortfristiga skulder	19 902	63 075
	<b>4 305 852</b>	<b>3 714 876</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 429 386	2 044 880
Finansiella kostnader	338 254	432 258
Ökning av materiella anläggningstillgångar	74 750	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	341 990
Minskning av långfristiga skulder	850 000	1 100 000
	<b>3 692 390</b>	<b>3 919 128</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 619 995</b>	<b>1 006 533</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>613 462</b>	<b>-204 252</b>

\*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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Även detta räkenskapsår har präglats av återhållsamhet mot bakgrund av corona-läget. Det har inneburit att underhållet i den mån det varit möjligt att genomföra följt den underhållsplan som upprättats och som uppdateras årligen. Glädjande nog blev kostnaden för flera poster på det periodiska långsiktiga underhållet lägre än budgeterat, framför allt kostnaderna för de fem hissarna.

2021 var det 10 år sedan fastigheten stod klar. Detta firades den 11 september på gården med en riktig fest med mat, underhållning och tal där många medlemmar deltog. En uppskattad och trevlig fest.

Den viktigaste frågan under året har åter igen varit vatteninträningen från kungsbalkongerna. Återställandet fick pga. corona-läget flyttas fram till senhösten vilket innebär att några arbeten inte hann göras innan kylan kom. Dessa kommer i stället att göras under våren/sommaren 2022.

För att öka tryggheten bland fastighetsägare i de centrala delarna av Väsby är föreningen engagerad i den ideella föreningen, Tryggare Väsby – Samverkan mellan fastighetsägare. Som en medlemsförmån ingår klottersanering i medlemsavgiften, hjälp av ferieungdomar med enklare målningsuppdrag på föreningens innergård liksom trygghetsbesiktning av föreningens fastighet.

Under räkenskapsåret har fyra lägenheter fått nya ägare. Marknaden har på grund av corona-läget fortsatt varit väldigt het. Det har bland annat inneburit att kvadratmeterpriserna fortsatt har varit höga. I slutet av maj 2022 höjde Riksbanken räntan och det påverkade marknaden genom att den uppåtgående spiralen vände neråt. Långsiktigt kan vi bara spekulera i hur marknaden kommer att påverkas av läget i vår omvärld och höjda räntor.

### **Underhåll av fastigheten**

För att hålla kostnaderna för underhåll och reparation nere har vi under året sett över hur uppdraget kring rondering och underhåll av vår fastighet bäst kan fördelas mellan Renew Service och våra vice-vårdar.

Under året har vi bytt sändarna av mätdata på våra radiatorer som registrerar vår individuella förbrukning av värme och el i samtliga lägenheter, i lokalerna och våra gemensamma utrymmen. Vi har även bytt brandvarnarna i samtliga lägenheter.

För att öka inbrottskyddet installerades brytskydd på samtliga dörrar till gemensamma utrymmen. Detta var en av de åtgärder som trygghetsbesiktningen visade behövde göras för att öka säkerheten av föreningens fastighet.

Under våren har målning av trädgårdsmöblerna skett liksom oljemålning av plank mellan lägenheterna på bottenvåningen mot gården. Det sistnämnda med stöd av feriearbetande ungdomar via ideella föreningen Fastighetsägare i samverkan.

För att underlätta för brandkåren vid en eventuell brand i vårt garage har föreningen satt upp skyltar som markerar var laddplatser för elbilar finns.

Våra vice-vårdar gör fortlöpande enklare rondering och ser till att föreningens fastighet håller en hög standard.

### **Felanmälan**

Föreningen anlitar det lokala företaget Renew Service AB för löpande och akut underhåll och reparation av fastigheten. Styrelsen och medlemmarna rapporterar alla fel till dem via felanmälan som går att nå via SMS, mobil eller hemsida. Under räkenskapsåret har totalt 57 (55) ärenden rapporterats in till felanmälan. De boende har också möjlighet att anlita Renew för privata åtgärder.

16 - Övrigt 11 - VVS 8 - Port/dörr 6 - Ventilation 3 - Administration 3 - El 2 Reparationer 2 - Belysning 2 - Lås 2 - Hiss 1 - Mark 1 Städning

### **Markskötsel**

Under året har det lokala företaget TreA skött markskötsel inkl. bevattning och underhåll av föreningens gård och rabatt utefter Skolvägen, vilket har inneburit att boende har kunnat njuta av vackra buskar och blommor såväl på den gemensamma gården, rabatterna utefter Skolvägen samt krukor vid samtliga entréer och på innergården. Under sommaren har en trädgårdsgrupp på fyra boende ansvarat för vattningen av samtliga krukor på gården och utanför entréerna. De har även varit 3A behjälpliga med att välja blommor och buskar till föreningens rabatter och krukor.

### **Information till medlemmarna**

För att medlemmarna ska vara delaktiga i styrelsens arbete skickar styrelsen ut information efter i stort sett varje styrelsemöte. Under verksamhetsåret har åtta nummer av informationsbladet "Lägesrapport" skickats ut till samtliga medlemmar och satts upp på anslagstavlan i varje trappuppgång. Dessutom uppdateras föreningens hemsida kontinuerligt.

### **Grannsamverkan**

För att öka trivseln i föreningen och för att medlemmarna ska lära känna varandra arrangerar styrelsen i samarbete med trapphusvärdar och trivselvärdar olika sammankomster. Under corona-perioden har dock de flesta träffar inte kunnat genomföras, med undantag för 10-årsjubileet.



För att stötta riskgrupperna bland de boende under corona arrangerades gårdsträffar varje tisdag under våren/sommar 2021/2022. Dessa träffar fortsätter så länge det finns intresse från medlemmarna.

### Föreningens lokaler

Flera hyresgäster som tappade kunder under corona-perioden har nu börjat att återhämta sig från den tuffa perioden, vilket är glädjande inte minst mot bakgrund att föreningen stöttade dem vid två tillfällen med hyresrabatt under flera månader. Under året har föreningens fem lokaler varit uthyrda under hela perioden.

### Garaget

Efterfrågan på bredare platser och laddplatser för elbilar har ökat. Föreningen har därför breddat fler platser samt installerat ytterligare laddstolpar med plats för nio elbilar. Hälften av investeringen har föreningen fått statligt bidrag från Klimatklivet för och resterande läggs på uthyrningen av parkeringsplatserna, vilket innebär att de som använder platserna också står för kostnaden för investeringen av laddstolpar. Samtliga nio platser med laddmöjlighet är nu uppbokade, framför allt av boende och några lokalhyresgäster. För att kunna erbjuda fler laddmöjlighet kommer vi på sikt att reservera en plats där man endast får stå när bilen laddas. Under tiden platserna inte används för elbilar hyrs platserna ut som bredare platser.

Det innebär att intäkterna från parkeringsbolaget ger föreningen ett bra ekonomiskt tillskott.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 57 st  
Överlåtelse under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 83  
Tillkommande medlemmar: 4  
Avgående medlemmar: 6  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 81

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	21/22	20/21	19/20	18/19
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	489	466	472	479
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 174	2 054	2 203	2 121
Intäkter/m <sup>2</sup> totalyta	655	582	634	630
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	10 990	11 185	11 438	11 714
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	65	40	68	72
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	27	0	29	34
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	17	15	21	18
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	54	69	87	100
Driftkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	288	237	277	297
Sparande kr/m <sup>2</sup> totalyta	136	176	195	140
Soliditet (%)	67	66	66	65
Resultat efter finansiella poster (tkr)	130	561	488	266
Nettoomsättning (tkr)	4 001	3 518	3 911	3 824

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 353 m<sup>2</sup> bostäder och 1 913 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämman beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	92 955 000	0	0	92 955 000
Fond för yttre underhåll	591 727	-310 440	-303 566	584 853
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>93 546 727</b>	<b>310 440</b>	<b>-303 566</b>	<b>93 539 853</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	2 924 457	-310 440	864 897	2 370 000
Årets resultat	129 998	97 822	-561 331	561 331
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>3 054 455</b>	<b>-212 218</b>	<b>303 566</b>	<b>2 931 331</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>96 601 182</b>	<b>97 822</b>	<b>0</b>	<b>96 471 184</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	129 998
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 234 897
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-310 440
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>3 054 455</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

73 190
<b>3 127 645</b>

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

## Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2021-2022	2020-2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 004 048	3 517 577
Övriga rörelseintäkter	Not 3	102 746	131 823
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 106 794</b>	<b>3 649 400</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 802 618	-1 483 679
Övriga externa kostnader	Not 5	-457 487	-399 353
Personalkostnader	Not 6	-169 281	-161 848
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 212 791	-613 332
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 642 177</b>	<b>-2 658 212</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>464 618</b>	<b>991 188</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 634	2 402
Räntekostnader och liknande resultatposter		-338 254	-432 258
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-334 620</b>	<b>-429 856</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>129 998</b>	<b>561 331</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>129 998</b>	<b>561 331</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-06-30	2021-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,14	142 889 771	144 027 811
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>142 889 771</b>	<b>144 027 811</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	Not 9	100 000	100 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>142 989 771</b>	<b>144 127 811</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		1 605	123 149
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 006 027	771 405
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	590 899	400 948
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 598 530</b>	<b>1 295 502</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		622 775	487 863
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>622 775</b>	<b>487 863</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 221 306</b>	<b>1 783 365</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>145 211 076</b>	<b>145 911 176</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		92 955 000	92 955 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	591 727	584 853
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>93 546 727</b>	<b>93 539 853</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 924 457	2 370 000
Årets resultat		129 998	561 331
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 054 455</b>	<b>2 931 331</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>96 601 182</b>	<b>96 471 184</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	30 595 000	48 690 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>30 595 000</b>	<b>48 690 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	17 245 000	0
Leverantörsskulder		250 759	373 151
Skatteskulder		44 800	28 016
Övriga skulder		30 992	80 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	443 343	268 400
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 014 894</b>	<b>749 992</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>145 211 076</b>	<b>145 911 176</b>

## Noter

Belopp anges i svenska 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 årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2021-2022	2020-2021
Byggnader	100 år	200 år
Dörrautomation	10 år	10 år
AC-anläggning	10 år	10 år
Laddstolpar	10 år	-

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2021-2022	2020-2021
Årsavgifter	2 130 610	2 026 848
Hyror lokaler momspliktiga	726 239	685 873
Hyresrabatt	0	-50 501
Varmvattenintäkter	53 802	14 866
Vatten-/värmeintäkter	433 774	316 975
Elintäkter	44 417	0
Elintäkter moms	219 630	125 983
Parkering	391 389	395 541
Överlåtelse/pantsättning	4 106	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	1 971
Öresutjämning	83	20
	<b>4 004 048</b>	<b>3 517 577</b>



<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2021-2022</b>	<b>2020-2021</b>
	Fakturerade kostnader	0	2 720
	Fakturerade kostnader moms	26 952	92 500
	Extra statligt stöd	0	33 554
	Försäkringsersättning	68 919	
	Övriga intäkter	6 875	3 049
		<b>102 746</b>	<b>131 823</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021-2022</b>	<b>2020-2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	57 389	55 716
	Fastighetsskötsel beställning	2 464	18 605
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	57 750	57 757
	Fastighetsskötsel gård beställning	37 179	28 483
	Snöröjning/sandning	45 034	33 059
	Städning entreprenad	97 557	98 222
	Mattvätt/Hyrmattor	25 962	22 293
	Hissbesiktning	9 253	18 594
	Gemensamma utrymmen	1 498	9 605
	Garage/parkering	3 623	10 687
	Gård	23 757	1 737
	Serviceavtal	27 129	25 912
	Förbrukningsmateriel	2 342	27 292
	Brandskydd	1 407	4 690
		<b>392 344</b>	<b>412 653</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	0
	Brf Lägenheter	0	628
	Lokaler	12 544	14 539
	Sophantering/återvinning	11 363	952
	Entré/trapphus	3 715	0
	Lås	1 528	0
	VVS	8 825	0
	Ventilation	508	0
	Elinstallationer	8 985	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	10 232	4 723
	Hiss	7 561	15 411
	Balkonger/altaner	7 967	0
	Garage/parkering	31 505	1 219
	Skador/klotter/skadegörelse	0	3 554
	Vattenskada	127 692	65 872
		<b>232 426</b>	<b>106 898</b>

<b>Not 4 fortsättning</b>	<b>2021-2022</b>	<b>2020-2021</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Byggnad	0	175 585
Lås	17 728	0
Installationer	0	31 845
Ventilation	0	5 200
Hiss	41 744	113 474
Mark/gård/utemiljö	13 718	0
Garage/parkering	0	-22 538
	<b>73 190</b>	<b>303 566</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	409 805	249 035
Värme	166 975	-24 802
Vatten	107 923	93 834
Sophämtning/renhållning	113 762	108 915
	<b>798 465</b>	<b>426 981</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Försäkring	132 609	123 933
Självrisk	24 700	0
	<b>157 309</b>	<b>123 933</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>148 885</b>	<b>109 648</b>
<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 802 618</b>	<b>1 483 679</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021-2022</b>	<b>2020-2021</b>
	Kreditupplysning	1 557	925
	Medlemsinformation	4 763	0
	Tele- och datakommunikation	221 272	197 423
	Inkassering avgift/hyra	527	884
	Revisionsarvode extern revisor	35 879	31 892
	Föreningskostnader	6 941	6 521
	Styrelseomkostnader	2 802	335
	Fritids- och trivselkostnader	28 028	4 506
	Förvaltningsarvode	75 771	74 682
	Administration	19 211	25 903
	Konsultarvode	45 546	41 636
	Föreningsavgifter	8 800	8 316
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 390	6 330
		<b>457 487</b>	<b>399 353</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021-2022</b>	<b>2020-2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har haft anställda.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	118 280	106 983
	Löner	33 151	36 399
	Sociala kostnader	17 850	18 466
		<b>169 281</b>	<b>161 848</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021-2022</b>	<b>2020-2021</b>
	Byggnad	1 197 672	598 836
	Förbättringar	15 119	14 496
		<b>1 212 791</b>	<b>613 332</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	148 782 252	148 782 252
	Nyanskaffningar	74 750	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>148 857 002</b>	<b>148 782 252</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 754 441	-4 141 109
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 212 791	-613 332
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 967 232</b>	<b>-4 754 441</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>142 889 771</b>	<b>144 027 811</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	28 870 109	28 870 109
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	80 200 000	60 895 000
	Taxeringsvärde mark	23 280 000	17 200 000
		<b>103 480 000</b>	<b>78 095 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	96 600 000	71 200 000
	Lokaler	6 880 000	6 895 000
		<b>103 480 000</b>	<b>78 095 000</b>



<b>Not 9</b>	<b>ANDELAR I KONCERNFÖRETAG</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	Ingående anskaffningsvärde	100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	Skattekonto	8 807	4 088
	Momsavräkning	0	241 656
	Klientmedel hos SBC	674 220	518 670
	Inkasso	0	6 991
	Räntekonto hos SBC	323 000	0
		<b>1 006 027</b>	<b>771 405</b>
<b>Not 11</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	Upplupna ränteintäkter	1 025	0
	Upplupna intäkter	589 874	400 948
		<b>590 899</b>	<b>400 948</b>
<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	Vid årets början	584 853	668 640
	Reservering enligt stadgar	310 440	78 095
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lansspråktagande enligt stadgar	0	0
	lansspråktagande enligt stämmobeslut	-303 566	-161 882
	<b>Vid årets slut</b>	<b>591 727</b>	<b>584 853</b>

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-06-30	Belopp 2022-06-30	Belopp 2021-06-30	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,550 %	15 805 000	15 805 000	2023-12-01
Handelsbanken	0,710 %	15 790 000	16 640 000	2023-12-01
Handelsbanken	0,590 %	16 245 000	16 245 000	2022-10-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>47 840 000</b>	<b>48 690 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-17 245 000	0	
		<b>30 595 000</b>	<b>48 690 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 840 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

**Not 14** STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	80 000 000	80 000 000

**Not 15** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-06-30	2021-06-30
Arvoden	36 888	12 675
Sociala avgifter	4 247	1 294
Ränta	25 929	40 524
Avgifter och hyror	357 206	213 907
Gård	12 521	0
Reparationer	6 552	0
	<b>443 343</b>	<b>268 400</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningens fastighet är fortfarande relativt ny, 11 år, vilket innebär att det ännu inte krävs något större underhåll. Pengar avsätts dock för framtida underhåll både genom amortering av föreningens lån och genom avsättning till yttre underhållsfond för att täcka framtida behov enligt underhållsplanen.

Föreningen har genomfört 10-årsbesiktning av fasaden som är enstegstätad. Det finns vissa punkter i besiktningen där föreningen inte är överens med byggföretaget Brabo. Föreningen har därför anlitat en advokat för att reda ut oklarheterna vidare.

Stampolning, som bör ske vart femte år, har pga. corona-läget skjutits upp och är nu inplanerat till hösten 2022.

Under hösten kommer även en ny energideklaration att utföras så att vi kan dra nytta av den vid omsättning av föreningens lån. Även boende i föreningen får oftast rabatt för gröna lån tack vare fastighetens låga energivärden.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Upplands Väsby den 1 / 11 2022



Gunilla Ridström  
Ordförande



Roberto Agnoletto  
Ledamot



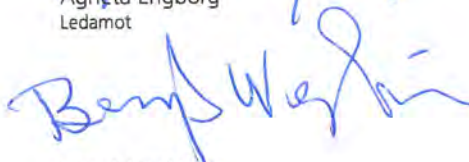
Knut Åke Bergström  
Ledamot



Agneta Engborg  
Ledamot

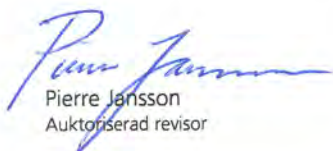


Magnus Liljegren  
Ledamot



Bengt-Erik Vestin  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 / 11 - 2022



Pierre Jansson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i BRF Suseboparken**  
Org.nr 769621-4175

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Suseboparken för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 2022-06-30 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 för föreningen.

### *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 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*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Suseboparken för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

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

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

### ***Styrelsens ansvar***

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

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

#### **Revisorns ansvar**

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

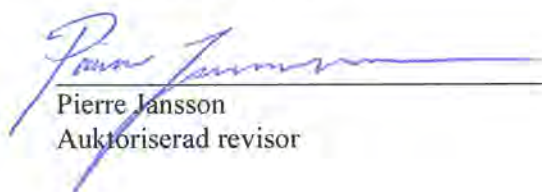
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

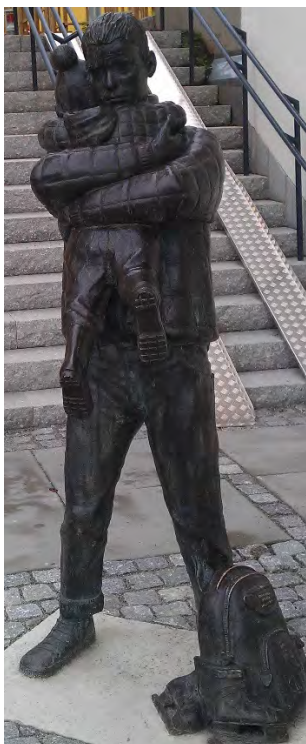
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 2022-11-07



Pierre Jansson  
Auktoriserad revisor





**Brf. Suseboparken**  
Skolvägen 5  
194 74 Upplands Väsby  
[www.brfsuseboparken.se](http://www.brfsuseboparken.se)  
[info@brfsuseboparken.se](mailto:info@brfsuseboparken.se)