



Årsredovisning 2022



Brf Essinge Park

Org nr 769611-0209

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslaghet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Essinge Park, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 19 juni 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade den 4 juli 2005 fastigheten Köksfläkten 6 i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av sex flerbostadshus i sex till sju våningsplan och ett flerbostadshus i tre våningsplan samt garageplan med förråd och teknikutrymmen med totalt 150 bostadsrätter och sju lokaler.

Den totala boarean är ca 11 014 kvm. I fastigheten finns också sju lokaler med en total uthyrningsbar yta om ca 1 272 kvm.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns det en gemensamhetslokal vilken används till övernattningslägenhet och styrelserum.

Lägenhetsfördelning:

32 st	1 rum och kök
39 st	2 rum och kök
43 st	3 rum och kök
25 st	4 rum och kök
11 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Samfällighet

Föreningen har del i gemensamhetsanläggningar för sopsug och garage med grannfastigheter enligt följande:

Samfälligheten för sopsuganläggningen med mobil sopsug bildades den 16 juni 2004.
Andelstalet är fastställt till 11 246/80 554.

Garagets samfällighet bildades i juni 2011. Föreningens andel är 105 platser av 425. 18 av de 425 platserna är försedda med laddning för elbil. I anläggningen ingår även gångväg med trappa och hiss.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med Nabo AB avseende den tekniska förvaltningen.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB avseende den ekonomiska förvaltningen.

Parkförvaltning/renhållning av tomt- och gemensamma ytor

Föreningen har avtal med Rubb och Stubb AB om trädgårdsskötsel.

Föreningen har avtal med Städpoolen AB om städning av gemensamma utrymmen.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 11 mars 2005.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 654 (639) kr/kvm bostadsrättsarea per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgarna med 275 350 kr per år.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 25 maj 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Anders Adell Jessica Niva, avgått under året Eddy Ericson Shawn Mendes Mats Nilsson	ordförande
Suppleanter	Anette Söderberg Gunilla Sjöberg, avgått	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 14 (12) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

Niklas Jonsson
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Cecilia Wik Lundström Sammankallande
Petronella Hagedsted

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 höjde Riksbanken styrräntan från 0 % till 2,50 %, vilket ledde till ökade räntekostnader på föreningens lån. Föreningens snittränta ökade från 0,76 % under 2021 till 1,14 % under 2022 och räntekostnaderna ökade från 958 067 kr under 2021 till 1 428 082 kr under 2022.

För att finansiera ökade räntekostnader höjde föreningen avgiften med 7 % i september. Under 2022 amorterade vi 1 108 000 kr på föreningens lån.

Arbetet med fasadrenoveringen har pågått under hela räkenskapsåret. Tidsplanen har hållits bra och under sensommaren påbörjades nedmonteringen av byggnadsställningarna på hus ett och två.

Lagom till årsskiftet revs ställningarna till hus fyra och fem. Slutbesiktningar har gjorts både från byggställning (utvändigt) och även invändigt i samtliga berörda lägenheter.

All utvändig belysning på fasaderna har bytts till ny ledbelysning.

Ett beslut att inte fullfölja den planerade gårdsrenovering togs av styrelsen under våren eftersom den hade kostat över 3 miljoner extra för föreningen, vilket styrelsen inte tyckte var försvarbart under det rådande ekonomiska läget. Gården kommer nu att återställas helt enligt ursprunglig plan. En extern konsult har anlitats av föreningen för att säkerhetsställa att arbetet utförs enligt ursprungsritningar och med rätt kvalitet.

Under hösten installerades en ny DUC (Datoriserad undercentral) som bland annat styr både ventilation, värme, varmvatten och belysning i samtliga våra fastigheter.

Stamspolning genomfördes i september med efterföljande filmning av avloppsrören för att upptäcka eventuella brister. Under våren 2023 kommer några anmärkningar att åtgärdas.

I december renoverades båda tvättstugorna som fick nya tvättmaskiner och torktumlare. Kostnader för planerat underhåll ökade till 1 616 747 under 2022 jämfört med 356 483 under 2021.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 228 (229) medlemmar. Under året har 10 (15) medlemmar tillträtt samt 9 (13) medlemmar utträtt ur föreningen vid 8 (12) antal överlåtelse till ett genomsnittligt pris på 87 504 (89 665) kr/kvm.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	11 556	11 277	10 927	11 335	10 840
Resultat efter finansiella poster	-1 877	398	-284	700	-739
Soliditet (%)	72,81	72,78	72,13	71,40	69,96
Resultat exkl avskrivningar	1 629	3 905	3 269	4 279	2 845
Bokfört värde per kvm boyta (kr)	41 496	41 815	42 133	42 456	42 770
Fastighetslån/kvm (kr)	11 083	11 183	11 556	12 020	12 551
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,14	0,76	0,99	0,94	1,11
Fastighetens belåningsgrad (%)	27	28	27	28	29

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Bokfört värde per kvm boyta

Fastighetens bokförda värde per kvm bostadsrättsarea.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad (%)

Fastighetslån i förhållande till balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	168 721 000	163 262 000	3 395 931	2 686 237	398 371	338 463 539
Disposition av föregående års resultat:			275 350	123 021	-398 371	0
Årets resultat					-1 877 167	-1 877 167
Belopp vid årets utgång	168 721 000	163 262 000	3 671 281	2 809 258	-1 877 167	336 586 372

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 809 258
årets förlust	-1 877 167
	932 091
disponeras så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	275 350
ianspråk tas ur yttre fond	-1 616 747
i ny räkning överföres	2 273 488
	932 091

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	11 556 013	11 277 247
Övriga rörelseintäkter	3	176 381	109 705
Summa rörelseintäkter		11 732 394	11 386 952
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-6 702 246	-5 012 352
Övriga externa kostnader	5	-1 761 933	-1 296 368
Personalkostnader	6	-212 746	-215 420
Avskrivningar		-3 506 374	-3 506 374
Summa rörelsekostnader		-12 183 299	-10 030 514
Rörelseresultat		-450 905	1 356 438
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 820	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 428 082	-958 067
Summa finansiella poster		-1 426 262	-958 067
Resultat efter finansiella poster		-1 877 167	398 371
Årets resultat		-1 877 167	398 371

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

457 041 759

460 548 133

Summa materiella anläggningstillgångar

457 041 759

460 548 133

Summa anläggningstillgångar

457 041 759

460 548 133

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

52 613

0

Övriga fordringar

8

4 695 750

4 013 562

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

506 984

484 950

Summa kortfristiga fordringar

5 255 347

4 498 512

Summa omsättningstillgångar

5 255 347

4 498 512

SUMMA TILLGÅNGAR

462 297 106

465 046 645

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		331 983 000	331 983 000
Fond för yttre underhåll		3 671 281	3 395 931
Summa bundet eget kapital		335 654 281	335 378 931
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 809 258	2 686 236
Årets resultat		-1 877 167	398 371
Summa fritt eget kapital		932 091	3 084 607
Summa eget kapital		336 586 372	338 463 538
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	0	19 538 915
Summa långfristiga skulder		0	19 538 915
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	122 065 361	103 634 446
Förskott från kunder		75 000	75 000
Leverantörsskulder		1 284 530	449 739
Skatteskulder		1 274 700	1 157 300
Övriga skulder		44 990	211 885
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	966 153	1 515 822
Summa kortfristiga skulder		125 710 734	107 044 192
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		462 297 106	465 046 645

Kassaflödesanalys

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 877 167

398 371

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

3 506 374

3 506 374

Förändring skatteskuld/fordran

117 400

14 100

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

1 746 607

3 918 845

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-52 613

48 125

Förändring av kortfristiga fordringar

-49 481

-72 906

Förändring av leverantörsskulder

834 791

-112 658

Förändring av kortfristiga skulder

-716 563

144 835

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 762 741

3 926 241

Finansieringsverksamheten

Förändring skulder till kreditinstitut

-1 108 000

-4 108 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 108 000

-4 108 000

Årets kassaflöde

654 741

-181 759

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

3 413 452

3 595 211

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

4 068 193

3 413 452

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	7 204 525	7 037 772
Hyror lokaler	2 438 005	2 478 188
P-plats och garage	1 387 960	1 356 720
Kabel-TV och bredband	1 560	1 560
Debiterad fastighetsskatt	456 323	358 646
Elavgifter	62 000	53 500
Hysesintäkter, övr objekt*	5 640	-9 139
	11 556 013	11 277 247

*Negativt saldo då krediteringar gjorts under 2021 för intäkter 2020.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Vatten	5 593	5 592
Gästlägenhet	53 200	64 000
Ersättning enligt avtal Luxgaraget SFF	38 500	38 500
Avgift andrahandsupplåtelser	4 025	0
Övriga intäkter	75 063	1 613
	176 381	109 705

Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	156 673	244 049
Trädgårdsskötsel	41 539	46 967
Städkostnader	259 106	248 568
Hyra av entrémattor	57 062	43 843
Trivselåtgärder	0	474
Snöröjning/sandning	33 543	82 378
Hisskostnader	205 097	197 483
Systematiskt brandskyddsarbete	44 921	39 619
Besiktningsskostnader	224 466	65 249
Gemensamhetsanläggning	672 950	587 676
Reparationer	535 118	236 603
Hissreparationer	54 696	40 146
OVK besiktning	13 358	0
Planerat underhåll	1 616 747	356 483
Fastighetsel	352 034	325 947
Uppvärmning	1 475 899	1 509 709
Vatten och avlopp	334 101	363 968
Avfallshantering	157 076	152 554
Försäkringskostnader	141 084	133 611
Självrisker	34 900	22 000
Kabel-tv	78 615	75 729
Bredband	90 272	84 961
Hyra HLR	38 074	22 747
Förbrukningsinventarier	21 709	20 588
Förbrukningsmaterial	24 906	53 500
Övriga driftkostnader	38 300	57 500
	6 702 246	5 012 352

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	470 000	358 000
Fastighetsavgift	227 850	220 650
Fastighetsavg ändrad taxering	-8 100	0
Telefoni	0	1 909
Hemsida	5 678	5 912
Porto	11 803	11 440
Föreningsgemensamma kostnader	43 344	40 407
Revisionsarvode	30 550	27 772
Ekonomisk förvaltning	216 627	223 175
Teknisk förvaltning	104 147	0
Bankkostnader	2 496	2 200
Konsultarvoden	22 387	0
Juridisk konsultation	5 031	0
Projektledning	0	63 878
Energideklaration	17 813	0
Underhållsplan	0	66 412
Bygglovsavgifter	12 070	0
Avhysning/varningar	7 488	0
Medlems-/föreningsavgifter	5 162	5 034
Övriga poster, kreditupplysningar, Bolagsverket, förvaring av utemöbler vid fasadrenov mm	587 587	269 579
	1 761 933	1 296 368

Not 6 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	163 500	146 500
Övriga arvoden	5 000	20 000
Sociala avgifter	44 246	48 920
	212 746	215 420

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	491 800 000	491 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	491 800 000	491 800 000
Ingående avskrivningar	-31 251 867	-27 745 493
Årets avskrivningar	-3 506 374	-3 506 374
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 758 241	-31 251 867
Utgående redovisat värde	457 041 759	460 548 133
Taxeringsvärden byggnader	304 000 000	245 000 000
Taxeringsvärden mark	341 000 000	243 800 000
	645 000 000	488 800 000

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	627 545	600 110
Avräkningskonto förvaltare	4 068 193	3 413 452
Danske Bank	12	0
	4 695 750	4 013 562

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	43 470	65 205
Bredband/Kabel tv	42 877	24 959
Försäkring	156 436	141 084
Ekonomisk förvaltning	58 218	56 288
Gemensamhetsanläggning	180 017	161 841
Systematiskt brandskydd	19 145	18 118
Hyra hjärtstartare	5 055	5 055
Serviceavtal	1 766	0
Gästlägenheten Q4	0	12 400
	506 984	484 950

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB	3,07	2023-12-28	32 208 751	32 208 751
SEB	3,04	2023-10-28	24 296 500	24 296 500
SEB	2,88	2023-04-28	25 126 500	25 246 500
SEB	3,06	2023-09-28	20 894 695	20 894 695
SEB	1,49	2023-04-28	19 538 915	20 526 915
			122 065 361	123 173 361

Kortfristig del av långfristig skuld	122 065 361	103 634 446
--------------------------------------	-------------	-------------

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld: 122 065 361 kr
Årlig amortering enligt villkorsbilaga: 1 108 000 kr
Lån som förfaller inom ett år: 122 065 361 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	131 935	21 059
Revision	25 000	25 000
Fastighetsel	33 006	29 201
Fjärrvärme	224 241	220 457
Avfallskostnader	12 971	10 420
Snöröjning	0	2 898
Vatten och avlopp	66 495	59 636
Konsultarvoden	8 694	0
Reparationer	0	34 035
Underhåll	251 160	0
Förutbetalda avgifter och hyror	212 651	1 113 116
	966 153	1 515 822

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	160 000 000	160 000 000
	160 000 000	160 000 000

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Anders Adell

Eddy Ericson

Shawn Mendes

Mats Nilsson

Anette Söderberg
i egenskap av suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur
ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Essinge_Park.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-29 08:11:47

Dokumentet är undertecknat av:

	EDDY ERIKSSON (19460615XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-27 09:46:41
	Shawn Mendes (19640809XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-26 22:01:50
	ANETTE SÖDERBERG (19670621XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-26 20:18:51
	Erik Anders Adell (19530418XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-26 20:30:44
	MATS NILSSON (19711027XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-26 19:47:21
	Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor	2023-05-29 08:11:47



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Essinge_Park.pdf (1113348 byte)

0517FE4B901B3A69D04C35E33056F9A943E08DCABD1677A0903AC16F7312404CC16363931652924519C3
A72BEC1335743EC99422BB812189415D409F79246F4E

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Essinge Park, org.nr 769611–0209

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Essinge Park för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 Bostadsrättsföreningen Essinge Park för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-29 08:12:55

Dokumentet är undertecknat av:



Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor

2023-05-29 08:12:55



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (104630 byte)

56FB203544E86E35CB1236097494D0A638B22C706F8F67DF2FB14C22A97A45FD9DABA8B5FA4FCEF7BB97
D8D52F994BE4201D74C970E320DCD0AC8A02029E322D

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support