

Årsredovisning 2022

BRF HELIOSPARKEN 2

769633-5756



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HELIOSPARKEN 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Brf Heliosparken 2
769633-5756

Årsredovisning 2022

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2016-12-19.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Påsen 13. Föreningen har 74 bostadsrätter om totalt 5 076 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Magnus Ingemar Bergman	Ordförande
Cecilia Erkers	Styrelseledamot
Johan Sandberg	Styrelseledamot
Kleanthis Anastasiadis	Styrelseledamot

VALBEREDNING

Anders Benktsson och Joakim Wallenberg.

Brf Heliosparken 2
769633-5756

Årsredovisning 2022

REVISORER

Benjamin Henriksson

KPMG AB

Auktoriserad revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

2022 präglades av allmänt ökande ekonomisk osäkerhet i samhället med stigande inflation och räntor. Den 30:e juni lades ett av föreningens lån om till en ränta på 3,37% med tre års bindningstid och i samband med detta beslutade styrelsen att göra en extra amortering på detta lån med 700.000 kr. Tillsammans med ordinarie amorteringar om totalt 400.000 kr så har föreningens låneskuld minskat med 1,1 miljoner kr under 2022 och stod vid årsskiftet på 69,3 miljoner kr, varav 16,65 miljoner till rörlig 3-månaders ränta. Styrelsen beslutade att inte höja månadsavgifterna vid årsskiftet 2022-2023, då kassan var relativt god och budgeten indikerade balans. Dock har avgifterna för el höjts under hösten 2022 för att bättre matcha vad föreningen betalar till el-leverantören. Framtida ränteläge är svårt att spå men troligen kommer föreningen behöva höja månadsavgifterna vid kommande årsskifte.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Förbättrat avtal med Ownit med ökad hastighet på internetanslutning till lite lägre pris.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningen har under året genomfört garantibesiktning av fastigheten och lägenheterna och identifierade brister har åtgärdats av Skanska. Vid ingången till 2023 kvarstod arbeten i garaget och vissa förråd med injektering för att åtgärda vatteninträngning. Vidare har under året föreningen installerat förstärkningar och brytskydd på ytterdörrar och dörrar till källarförråd.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 114 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 116 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Brf Heliosparken 2
769633-5756

Årsredovisning 2022

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 514 961	4 367 962	2 219 033
Resultat efter fin. poster	-1 760 072	-1 292 466	-306 348
Soliditet, %	84	84	84
Yttre fond	347 204	144 164	144 164
Taxeringsvärde	329 200 000	245 400 000	162 500 000
Bostadsyta, kvm	5 076	5 076	5 076
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	637	637	321
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 652	13 869	13 948
Genomsnittlig skuldränta, %	0,92	0,92	0,92
Belåningsgrad, %	15,77	15,93	15,92

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	373 664 000	-	-	373 664 000
Upplåtelseavgifter	1 399 855	-	-	1 399 855
Fond, yttre underhåll	144 164	-	203 040	347 204
Balanserat resultat	-407 868	-1 292 466	-203 040	-1 903 375
Årets resultat	-1 292 466	1 292 466	-1 760 072	-1 760 072
Eget kapital	373 507 684	0	-1 760 072	371 747 612

Brf Heliosparken 2
769633-5756

Årsredovisning 2022

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 903 375
Årets resultat	-1 760 072
Totalt	<u>-3 663 447</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	200 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-193 325
Balanseras i ny räkning	-3 656 772
	<u><u>-3 663 447</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Brf Heliosparken 2
769633-5756

Årsredovisning 2022

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		4 514 961	4 367 962
Rörelseintäkter		28 615	24
Summa rörelseintäkter		4 543 576	4 367 986
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 303 279	-1 939 776
Övriga externa kostnader	7	-181 751	-233 480
Personalkostnader	8	-126 953	-125 108
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 709 528	-2 709 526
Summa rörelsekostnader		-5 321 511	-5 007 890
RÖRELSERESULTAT		-777 935	-639 904
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 015	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-984 152	-652 562
Summa finansiella poster		-982 137	-652 562
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 760 072	-1 292 466
ÅRETS RESULTAT		-1 760 072	-1 292 466

Brf Heliosparken 2
769633-5756

Årsredovisning 2022

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	439 190 038	441 899 566
Summa materiella anläggningstillgångar		439 190 038	441 899 566
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		439 190 038	441 899 566
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		76 727	64 052
Övriga fordringar	10	2 021 859	1 174 572
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 599	75 797
Summa kortfristiga fordringar		2 182 185	1 314 421
Kassa och bank			
Kassa och bank		770 134	2 208 578
Summa kassa och bank		770 134	2 208 578
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 952 319	3 522 998
SUMMA TILLGÅNGAR		442 142 357	445 422 564

Brf Heliosparken 2
769633-5756

Årsredovisning 2022

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		375 063 855	375 063 855
Fond för yttre underhåll		347 204	144 164
Summa bundet eget kapital		375 411 059	375 208 019
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 903 375	-407 868
Årets resultat		-1 760 072	-1 292 466
Summa fritt eget kapital		-3 663 447	-1 700 335
SUMMA EGET KAPITAL		371 747 612	373 507 684
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	52 325 000	35 550 000
Summa långfristiga skulder		52 325 000	35 550 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 975 000	34 850 000
Leverantörsskulder		134 799	70 239
Skatteskulder		72 000	654 500
Övriga kortfristiga skulder		26 230	41 320
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		861 716	748 821
Summa kortfristiga skulder		18 069 745	36 364 880
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		442 142 357	445 422 564

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Heliosparken 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Bristande jämförbarhet

Det föreligger bristande jämförbarhet mellan åren p.g.a att omklassificeringar har gjorts avseende posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Brf Heliosparken 2
769633-5756

Årsredovisning 2022

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
El bostäder	258 422	118 354
Hysesintäkter, p-platser	847 675	809 446
Internet/Bredband/Telefoni	176 712	176 712
Pant, överlåtelse och andrahandsavgift	0	31 336
Årsavgifter, bostäder	3 232 152	3 232 114
Övriga intäkter	28 615	24
Summa	4 543 576	4 367 986
NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	44 699	0
Brandskydd	10 930	14 700
Fastighetsskötsel och lokalvård	218 017	283 855
Larm och bevakning	9 258	15 295
Snörenhållning	18 067	27 577
Trädgårdsskötsel	8 337	28 547
Summa	309 307	369 974
NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Löpande underhåll	268 787	123 014
Summa	268 787	123 014
NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	767 704	503 946
Sophämtning	90 335	33 831
Uppvärmning	425 615	461 193
Vatten	107 000	120 496
Summa	1 390 654	1 119 466

Brf Heliosparken 2
769633-5756

Årsredovisning 2022

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	168 948	176 712
Fastighetsförsäkringar	71 083	68 319
Fastighetsskatt	94 500	0
Samfällighet	0	82 292
Summa	334 531	327 323

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	92 668	86 720
Juridiska kostnader	17 053	0
Programvaror	3 174	3 999
Revisionsarvoden	30 625	56 000
Styr.möte/stämman/städdag	4 861	38 125
Trivselåtgärder	0	9 133
Övriga förvaltningskostnader	9 569	29 717
Övriga kostnader	23 802	9 787
Summa	181 751	233 480

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	30 353	29 908
Styrelsearvoden	96 600	95 200
Summa	126 953	125 108

Brf Heliosparken 2
769633-5756

Årsredovisning 2022

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	445 963 855	445 963 855
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	445 963 855	445 963 855
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 064 289	-1 354 763
Årets avskrivning	-2 709 528	-2 709 526
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 773 817	-4 064 289
Utgående restvärde enligt plan	439 190 038	441 899 566
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>175 011 275</i>	<i>175 011 275</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	184 200 000	140 400 000
Taxeringsvärde mark	145 000 000	105 000 000
Summa	329 200 000	245 400 000
NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto Skanska Sverige AB	0	1 172 182
Nabo Klientmedel	2 012 389	0
Skattekonto	2 474	2 390
Övriga fordringar	6 996	0
Summa	2 021 859	1 174 572

Brf Heliosparken 2
769633-5756

Årsredovisning 2022

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2025-06-30	3,37 %	17 075 000	17 875 000
Stadshypotek	2024-06-30	0,88 %	17 775 000	17 875 000
Stadshypotek	2026-06-30	1,02 %	17 775 000	17 875 000
Stadshypotek	2023-01-09	3,08 %	16 675 000	16 775 000
Summa			69 300 000	70 400 000
Varav kortfristig del			16 975 000	34 850 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 12, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	70 900 000	70 900 000
Summa	70 900 000	70 900 000

Brf Heliosparken 2
769633-5756

Årsredovisning 2022

Underskrifter

Stockholm, 2023-05-08

Ort och datum

DocuSigned by:
Magnus Bergman
1FFF25AA7DA541F...

Magnus Ingemar Bergman

Ordförande

DocuSigned by:
Johan Sandberg
1C1142A69D2C420...

Johan Sandberg

Styrelseledamot

DocuSigned by:
Cecilia Erkers
5C447E235DBE403...

Cecilia Erkers

Styrelseledamot

DocuSigned by:
Kleanthis Anastasiadis
9E3E9A5C6EC744C...

Kleanthis Anastasiadis

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats, 2023-05-09

DocuSigned by:
Benjamin Henriksson
E59FBAE8B9249B...

KPMG AB

Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Heliosparken 2, org. nr 769633-5756

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Heliosparken 2 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 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 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 uppger, 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 revisionsmed 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 Heliosparken 2 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmandehandlingar för räkenskapsåret 2021 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2022 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Umeå den 2023-05-09

KPMG AB

DocuSigned by:

Benjamin Henriksson

E59FBAE08B9249B...

Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor



Certificate Of Completion

Envelope Id: 63EFD47E27194756A209E1330DAFA8A6	Status: Completed
Subject: Digital Signering Årsredovisning 2022 - Brf Heliosparken 2.pdf, Revisionsberättelse med a...	
Source Envelope:	
Document Pages: 19	Signatures: 6
Certificate Pages: 6	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Linnéa Jonsson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	linnea.jonsson@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original	Holder: Linnéa Jonsson	Location: DocuSign
5/8/2023 3:42:42 PM	linnea.jonsson@kpmg.se	

Signer Events

Benjamin Henriksson
benjamin.henriksson@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Benjamin Henriksson
E59FBAE08B9249B...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 5/8/2023 4:05:03 PM
Viewed: 5/9/2023 10:27:13 AM
Signed: 5/9/2023 10:33:45 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Cecilia Erkers
Ceciliaerkers@gmail.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Cecilia Erkers
5C447E235DBE403...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 89.253.70.59
Signed using mobile

Sent: 5/8/2023 4:05:00 PM
Viewed: 5/8/2023 7:17:06 PM
Signed: 5/8/2023 7:18:21 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 2b1248f9-e4e1-51b1-a729-c91c42079084
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/8/2023 7:16:52 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 2b1248f9-e4e1-51b1-a729-c91c42079084
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/8/2023 8:04:53 PM

Signer Events**Signature****Timestamp****Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 2b1248f9-e4e1-51b1-a729-c91c42079084
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/8/2023 8:06:16 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/8/2023 7:17:06 PM
ID: 019b88ea-b0a9-4c1a-a686-2d02c93de8ee

Johan Sandberg

johan.sandberg@ki.se

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Johan Sandberg
1C1142A69D2C420...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 89.253.70.5

Sent: 5/8/2023 4:05:01 PM

Viewed: 5/8/2023 7:19:59 PM

Signed: 5/8/2023 7:21:18 PM

Authentication Details**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: cd147cab-fcd1-5aca-932f-d033bb0a071d
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/8/2023 7:19:36 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: cd147cab-fcd1-5aca-932f-d033bb0a071d
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/8/2023 10:27:01 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/8/2023 7:19:59 PM
ID: 35571a9a-7a7f-4011-9102-efadfaf8a26a

Kleanthis Anastasiadis

kleanthis77@gmail.com

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Kleanthis Anastasiadis
9E3E9A5C6EC744C...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 31.211.229.186

Sent: 5/8/2023 4:05:03 PM

Viewed: 5/8/2023 7:18:44 PM


Signed: 5/8/2023 7:20:15 PM

Authentication Details**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 18573d87-0c35-5622-a2a3-fccd78e0bab2
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/8/2023 7:18:20 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/8/2023 7:18:44 PM
ID: 2233ec11-6dd9-4b17-a5cc-27ced37d09a0

Signer Events	Signature	Timestamp
Magnus Bergman mbergman78@gmail.com Security Level: Email, Account Authentication (None)	 <p>Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 89.253.70.4</p>	Sent: 5/8/2023 4:05:02 PM Viewed: 5/8/2023 4:15:45 PM Signed: 5/8/2023 4:23:15 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 4ae3c259-5671-5db8-8f78-4e239c7b97dc
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 5/8/2023 4:15:26 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 4ae3c259-5671-5db8-8f78-4e239c7b97dc
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 5/8/2023 7:15:44 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/8/2023 4:15:45 PM
 ID: aae11395-810e-4498-a0ae-8fb846f24212

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/8/2023 4:05:03 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/8/2023 4:15:45 PM
Signing Complete	Security Checked	5/8/2023 4:23:15 PM
Completed	Security Checked	5/9/2023 10:33:45 AM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact KPMG AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: dpreporting@kpmg.se

To advise KPMG AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from KPMG AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with KPMG AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to dpreorting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.