

Årsredovisning 2022

BRF EKOPARKEN I SOLNA

769604-5975



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF EKOPARKEN I SOLNA

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

9

Balansräkning

10

Noter

12

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



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.

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, samt förvalta de hyreslägenheter som ingår i föreningen.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1999-07-05.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Solna.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Rågen 1 på adressen Odlingsvägen 5 och Rågen 2 på adresserna Odlingsvägen 1 och 3 i Solna. Föreningen har 91 lägenheter om totalt 7 571 kvm och 1 lokal om 20 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Andrés Lagerlöf	Ordförande
Monica Fornander	Ordinarie ledamot
Qi Shang Lin	Ordinarie ledamot
Gustaf Holst Enqvist	Ordinarie ledamot
Ali Karimpour	Ordinarie ledamot
Thomas Belius	Ordinarie ledamot
Ljuba Veselinova	Suppleant

VALBEREDNING

Nils Viking	Ledamot
Susanne Atterfors	Ledamot
Yifeng Lin	Ledamot

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av den eller dem som styrelsen utser.

REVISORER

Marie Nordlander Revisor Parameter Revision AB

FÖRVALTNING

Ekonomisk förvaltare sedan 2010 är Nabo AB och teknisk förvaltare sedan november 2021 Nabo Group AB. Föreningen har avtal för skötsel och underhåll av hissar med Kone och med Hortum för skötsel av fastighetens grönytor.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos IF. Försäkringen inrymmer ansvarsförsäkring för styrelsen.

SAMMANTRÄDEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01. Styrelsen har förutom det konstituerande styrelsemötet haft 12 protokollförda möten under verksamhetsåret.

FÖRENINGSGENOMGÅNG

Föreningen består, efter det att en hyreslägenhet konverterats till bostadsrätter 2021, av 85 st bostadsrätter, 6 st hyresrätter samt en styrelselokal. Sedan föreningen bildades har det tillkommit totalt fem nya lägenheter genom ombyggnad av lokaler till bostäder.

Föreningen äger och förvaltar två fastigheter, Rågen 1 som omfattar ett höghus med fyra sammanbyggda radhus och Rågen 2 som omfattar ett höghus med två uppgångar. I varje uppgång finns en välutrustad tvättstuga. Dessutom finns det i föreningen en grovtvättstuga med tillhörande torkrum. Tvättstugorna är bokningsbara via bokningsterminal vid tvättstugan samt via Internet.

Föreningen ingår i Åbergssons samfällighetsförening (ÅSFF). ÅSFF ansvarar för väghållning året runt avseende Åbergssons Väg och gång- och cykelvägar inom medlemsfastigheterna samt underhållet av dessa och alla dagvattenbrunnar inom samfällighetens område. ÅSFF administrerar uthyrning av vissa p-platser samt svarar för avtal för TV och internet samt för ett digitalt ritningsarkiv för fastigheterna. Nuvarande bredbandsleverantör är Ownit och nätet har en garanterad hastighet av 500–1000 Mbit/s. Telenor levererar programmen i kabel-TV nätet via en digitalbox som varje lägenhet försetts med. Varje lägenhet har ett flertal fasta kanaler samt åtta individuellt valbara. De valbara kanalerna kan bytas en gång per månad via Telenors kundtjänst. Det finns även möjlighet att teckna individuella avtal för andra kanaler ur Telenors utbud.

FASTIGHETERNA

Under de senaste åren har föreningen genomfört ett antal åtgärder för att minska miljöbelastningen, framförallt genom minskad energiförbrukning, men också genom att införa insamling av matavfall. 2011 byttes undercentralen för fjärrvärme och motorerna till ventilationsfläktarna byttes till mer energieffektiva. Husen har FTX system för ventilation och tilluften förvärms via ett värmeåtervinningssystem. Som kompletterande åtgärd för minskad energiförbrukning gicks alla fönster igenom och brister åtgärdades. Under 2015 har belysningen i trapphus bytts ut mot energisnåla LED-

belysning, som också fungerar som nödbelysning vid strömavbrott.

2016 byttes även belysningen i entréer och våningsplan och under 2019 har belysning i källarutrymmen och tvättstugor bytts mot rörelsestyrd LED armaturer. De nya hissarna som installerades under 2017 bidrar också till minskad elförbrukning.

Andra omfattande underhållsåtgärder som genomförts under åren är renovering av räcken på balkonger och loftgångar 2014 samt byte av golvbeläggning på våningsplan 2013 – 2014. För att bättre klara av kraftig nederbörd gjordes dräneringen vid Rågen 1 om 2016 och i samband med detta flyttades entrén till Odlingsvägen 5.

Under 2019 gjordes det uppgraderingar i systemet för varmvattencirkulation. Nya ventiler för att säkerställa cirkulationen har installerats i samtliga lägenheter och cirkulationspumpen har bytts mot en med högre kapacitet.

2021 renoverades taken med efterföljande installation av solceller. Solcellsanläggningen, som har en märkeffekt på 86 kW, togs i drift våren 2022 och beräknas producera ca 75.000 kWh per år. Cykelbodarna och trädgårdsförråd reparerades och målades under 2019-2020. Under 2021-2022 gjordes det en genomgång och uppdatering av innehav och kö gällande cykelbodarna. Kontrakt för uthyrning av plats i cykelbodarna infördes i samband med denna genomgång.

År 2022 uppdaterades underhållsplanen med systemstöd från Nabo. Underhållsplanen är viktig för att löpande kunna genomföra nödvändiga underhållsåtgärder, planerade nyinvesteringar samt upprätta årliga budgetar.

I enlighet med motion från 2022 års årsstämma har föreningen påbörjat utredning förutsättningarna för att ordna med laddning för elbilar till föreningens medlemmar.

UTFÖRT UNDERHÅLL 2022

En stamspolning genomfördes under våren 2021. I samband med detta bestämdes att föreningen ska göra en översyn av samtliga stammar vilket skedde under 2022.

Vid försommaren 2022 avslutades de takarbeten som påbörjats året innan där nytt tak samt solceller installerades. Installationen av solceller är en del av föreningens arbete för att bidra till en minskad miljöpåverkan.

Under 2022 installerades nya tvättmaskiner och torkskåp i samtliga tvättstugor. Dessutom rustades föreningens lekplats upp under året.

För att förbättra och uppgradera vår gemensamma utemiljö har trädgårdslandet framför 3an fått ny skepnad. På baksidan av 3an finns numera en rosenrabatt, som vi hoppas ska ge fägring under kommande sommar. I början av året 2022 färdigställdes 3 st plattsatta uteplatser för trädgårdsmöbler och plats för grillning.

PÅGÅENDE OCH PLANERAT UNDERHÅLL

Under 2019-2020 har styrelsen tagit fram underlag för renovering av trapphus, entréer samt byte till säkerhetsdörrar till samtliga bostäder. På grund av pandemin har åtgärderna skjutits upp ett antal år. Projektet ingår i de åtgärder i underhållsplanen som planeras för 2024.

EKONOMI

Resultatet för 2022 uppgick till -5 801 miljoner kronor. Föreningen har en låg belåning och hög soliditet. Föreningens lån uppgår till 1 871 kronor per kvadratmeter vilket är jämförelsevis lågt. Å andra sidan har fastigheterna uppnått en ålder då kostsamma underhållsåtgärder kommer att krävas under kommande årtionden vilket framgår av underhållsplanen. På grundval av underhållsplanen och annat underlag har styrelsen bett om en rapport från Nabo om vilken nivå avgifterna bör ligga på över tid för att kunna finansiera de underhållsåtgärder som kommer att krävas. Med anledning av denna rapport har styrelsen fattat beslut om att avgifterna bör höjas. I ett första steg har styrelsen i april 2023 beslutat att höja avgifterna med tio procent från och med halvårsskiftet 2023.

Föreningen har tidigare investerat i totalt 526 vindkraftsandelar i Telge Energi till ett belopp om 394 500 kr. Andelarna ger oss viss mängd el till en kostnad som ligger på 50-60 % av normalpriset per kWh. Föreningen kan efter beslut i stämman sälja tillbaka andelarna till aktuell kurs

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 123 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 127 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 886	4 948	4 995	4 957
Resultat efter fin. poster	-5 465	1 180	1 253	-163
Soliditet, %	83	86	81	81
Yttre fond	3 382	3 120	2 862	3 740
Taxeringsvärde	191 150	162 166	162 166	162 166
Bostadsyta, kvm	7 571	7 571	7 570	7 697
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	598	595	598	598
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 871	1 619	2 158	2 144
Genomsnittlig skuldränta, %	1,18	1,11	1,14	1,72
Belåningsgrad, %	17,05	14,67	19,45	19,52

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	55 170	-	-	55 170
Upplåtelseavgifter	23 195	-	-	23 195
Fond, yttre underhåll	3 120	-	262	3 382
Balanserat resultat	-2 883	1 180	-262	-1 965
Årets resultat	1 180	-1 180	-5 465	-5 465
Eget kapital	79 783	0	-5 465	74 317

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 965
Årets resultat	-5 465
Totalt	-7 430

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	2 626
Att från yttre fond i anspråk ta	-3 382
Balanseras i ny räkning	-6 674
	-7 430

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		4 886	4 948
Rörelseintäkter		19	0
Summa rörelseintäkter		4 905	4 948
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-9 181	-2 663
Övriga externa kostnader	8	-244	-299
Personalkostnader	9	-185	-172
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-604	-476
Summa rörelsekostnader		-10 214	-3 609
RÖRELSERESULTAT		-5 310	1 339
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-158	-159
Summa finansiella poster		-156	-159
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 465	1 180
ÅRETS RESULTAT		-5 465	1 180

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	83 093	83 548
Markanläggningar	12	57	73
Maskiner och inventarier	13	1 548	7
Pågående projekt	14	0	219
Summa materiella anläggningstillgångar		84 698	83 847
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	395	395
Summa finansiella anläggningstillgångar		395	395
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		85 093	84 242
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		45	40
Övriga fordringar	16	120	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	168	158
Summa kortfristiga fordringar		334	200
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 156	8 869
Summa kassa och bank		4 156	8 869
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 490	9 069
SUMMA TILLGÅNGAR		89 583	93 311

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		78 365	78 365
Fond för yttre underhåll		3 382	3 120
Summa bundet eget kapital		81 747	81 485
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 965	-2 883
Årets resultat		-5 465	1 180
Summa fritt eget kapital		-7 430	-1 702
SUMMA EGET KAPITAL		74 317	79 783
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	7 223	10 978
Övriga långfristiga skulder		11	1
Summa långfristiga skulder		7 233	10 978
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	6 945	1 280
Leverantörsskulder		290	484
Skatteskulder		2	12
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	796	774
Summa kortfristiga skulder		8 032	2 550
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 583	93 311

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekoparken i Solna 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	4-20 %

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.

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	660	750
Hysesintäkter, lokaler	10	8
Årsavgifter, bostäder	4 199	4 182
Övriga intäkter	36	8
Summa	4 905	4 948

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	347	109
Fastighetsskötsel	116	225
Snöskottning	50	24
Städning	174	188
Trädgårdsarbete	266	175
Övrigt	3	0
Summa	957	720

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	50	0
Gård/markytor	117	0
Hissar	38	0
Reparationer	401	179
Tvättstuga	8	0
Ventilation	16	0
Summa	629	179

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	83	0
Försäkringsskada	0	4
Takrenovering	5 639	83
VA	56	0
Åtgärder enligt underhållsplan	0	63
Övrigt	0	14
Summa	5 778	164

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	367	123
Sophämtning	164	161
Uppvärmning	710	728
Vatten	84	166
Summa	1 325	1 178

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	68	68
Fastighetsförsäkringar	97	91
Fastighetsskatt	140	134
Kabel-TV	118	115
Skattereduktion	-12	0
Övrigt	81	14
Summa	492	422

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	92	90
Förbrukningsmaterial	8	22
Juridiska kostnader	40	30
Konsultkostnader	0	55
Revisionsarvoden	23	23
Övriga förvaltningskostnader	81	79
Summa	244	299

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	38	30
Styrelsearvoden	148	142
Summa	185	172

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	156	159
Övriga räntekostnader	2	0
Summa	158	159

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	92 866	92 866
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	92 866	92 866
Ingående ackumulerad avskrivning	-9 317	-8 863
Årets avskrivning	-455	-455
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 772	-9 317
Utgående restvärde enligt plan	83 093	83 548
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 103</i>	<i>24 103</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	108 150	84 166
Taxeringsvärde mark	83 000	78 000
Summa	191 150	162 166
NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	313	313
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	313	313
Ingående ackumulerad avskrivning	-240	-225
Årets avskrivning	-16	-16
Utgående ackumulerad avskrivning	-256	-240
Utgående restvärde enligt plan	57	73

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 199	1 199
Inköp	1 675	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 873	1 199
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 192	-1 187
Avskrivningar	-134	-5
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 326	-1 192
Utgående restvärde enligt plan	1 548	7
NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2022-12-31	2021-12-31
Pågående projekt	0	219
Summa	0	219
NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Andelar vindkraftverk	395	395
Summa	395	395
NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	118	0
Övriga fordringar	2	2
Summa	120	2
NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	11	11
Fastighetsskötsel	31	29
Försäkringspremier	33	30
Förvaltning	29	28
Kabel-TV	33	30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32	30
Summa	168	158

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2027-12-01	1,17 %	7 223	8 663
Stadshypotek	2023-12-30	0,96 %	1 795	3 595
Stadshypotek	2023-03-01	0,68 %	5 150	0
Summa			14 168	12 258
Varav kortfristig del			6 945	

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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknade uppl. sociala avifter	46	46
Beräknat revisionsarvode	23	23
El	48	24
Förutbetalda avgifter/hyror	403	413
Städning	15	15
Uppvärmning	106	107
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	155	146
Summa	796	774

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	61 192	61 192
Summa	61 192	61 192

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Andrés Lagerlöf
Ordförande

Gustaf Holst Enqvist
Ordinarie ledamot

Qi Shang Lin
Ordinarie ledamot

Monica Fornander
Ordinarie ledamot

Thomas Belius
Ordinarie ledamot

Ali Karimpour
Ordinarie ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Marie Nordlander, Parameter Revision AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
19.05.2023 12:43

SENT BY OWNER:
Martina Liljeholm • 17.05.2023 12:04

DOCUMENT ID:
Hyx_287frn

ENVELOPE ID:
rJOHIXzSn-Hyx_287frn

DOCUMENT NAME:

Brf Ekoparken i Solna, 769604-5975 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Thomas Belius thomas.belius@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2023 12:35 17.05.2023 12:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/10/14) IP: 37.46.190.183
2. Qi Shang Lin shangqi_722@hotmail.com	Signed Authenticated	17.05.2023 12:47 17.05.2023 12:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/22) IP: 37.46.190.106
3. MONICA FORNANDER boccaforlander@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2023 13:54 17.05.2023 13:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/10/01) IP: 83.187.171.55
4. GUSTAF HOLST ENQVIST gustaf.holst87@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2023 14:47 17.05.2023 14:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/09/21) IP: 37.46.190.55
5. ALI KARIMPOUR karali@ownit.nu	Signed Authenticated	19.05.2023 10:47 19.05.2023 10:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/10/01) IP: 217.213.118.103
6. Andrés Coromoto Lagerlöf andres.lagerlof@gmail.com	Signed Authenticated	19.05.2023 12:35 19.05.2023 12:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/10/25) IP: 94.234.107.229
7. INGRID MARIE NORDLANDER marie.nordlander@parameterrevision.se	Signed Authenticated	19.05.2023 12:43 19.05.2023 12:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12) IP: 185.45.120.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ekoparken i Solna
Org.nr. 769604-5975

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekoparken i Solna 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 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 upphöra med 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. 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 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.

Parameter

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ekoparken i Solna 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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, datum enligt digital signering

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor

Parameter





Document history

COMPLETED BY ALL:

19.05.2023 12:46

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 19.05.2023 12:45

DOCUMENT ID:

SkepLXRNSh

ENVELOPE ID:

HkpIQR4Sh-SkepLXRNSh

DOCUMENT NAME:

RB Brf Ekoparken i Solna 2022.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
INGRID MARIE NORDLANDER	Signed	19.05.2023 12:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12)
marie.nordlander@parameterrevision.se	Authenticated	19.05.2023 12:45	Low	IP: 185.45.120.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed