

Årsredovisning 2022

Brf Fabriksparken 1

769632-6169



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FABRIKSPARKEN 1

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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 kommer 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.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2016-07-06 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2019-01-04. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2019-01-14.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Äkta förening

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har ett antal bostadsrätter som innehas av juridiska personer. Omfattningen är dock sådan att föreningen med nuvarande situation inte riskerar att bli skattemässigt oklassificerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Alpha 1 i Sundbybergs kommun. Fastigheten blev färdigställd 2019 och har åsatts värdeår 2019.

På fastigheten finns 3 st bostadshus innehållande 153 bostadsrätter om totalt 10 368 kvm och 3 lokaler om 396 kvm.

Lägenhetsfördelning

17 st 1 rum och kök

57 st 2 rum och kök

59 st 3 rum och kök

14 st 4 rum och kök

6 st 5 rum och kök

Föreningen har 3 uthyrda lokaler med följande löptid:

Paul Taylor AB 2026-07-31

Sparkling Moment AB 2024-01-31

IP Ready Sweden AB 2025-08-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Parkeringsplatser för bil i garage upplåts genom hyresavtal från ägaren av den intilliggande parkeringsfastigheten i mån av tillgång. Garaget tillhör inte bostadsrättsföreningen.

Försäkring

Försäkring till fullvärde för byggnaden har föreningen tecknat hos Brandkontoret. I avtalet ingår bl a styrelseförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Thomas Karlsson	Ordförande
Camilla Moore	Ledamot
Fredrik Onbiner	Ledamot
Marcus Lundgren	Ledamot
Melvin Mokhlesi	Ledamot
Jonas Ringström	Ledamot
Sofia Eriksson	Ledamot
Petra Strömwall	Suppleant

Valberedning

Zara Tavaloki.

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Revisorer

Fredrik Åborg	Auktoriserad revisor	MT Revision AB	Ordinarie revisor
Robert Malmer	Auktoriserad revisor	MT Revision AB	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft ca 25 protokollförda sammanträden varav 13 styrelsemöten och en årsstämma. Utöver detta har en mängd andra möten (arbetsmöten, leverantörmöten mm) genomförts med eller utan minnesanteckningar.

Planerade underhåll:

Styrelsen bedömer det nuvarande underhållsbehovet som begränsat med hänsyn till att fastigheten är nyuppförd. En underhållsplan kommer att tas fram före femårs garantins utgång.

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet med stadgarna. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Aphos förvaltnings AB
Hissar (Besiktning)	Kiwa
Yttre skötsel	R.A. Trädgård & Markservice AB
Trädgårdsskötsel (5-års garanti)	Serneke (Markia AB som leverantör)
Sopsug	Logiwaste
Sophämtning	Liselotte Löf Bolagen AB
Sophämtning	Sundbyberg Vatten & Avfall
Försäkring	Brandkontoret

Övrig verksamhetsinformation

Gemensamhetsanläggningar & servitut

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggningarna Sundbyberg.

Tråden GA:1, GA:2 och GA:5. GA:1 och GA:2 avser konstruktionsdelar som grund med mera. Sopsugsterminalen avser Kabeln 6 mellan Alpha 1, Tråden 1-2 samt Startkabeln. GA:5 avser gårdsöverbyggnad med tillhörande jord, ytbeläggningar, planteringar samt övrig gårdsutrustning i gatuutrymmet mellan Alpha 1 och Tråden 1-2.

För närvarande har inga samfällighetsföreningar bildats och styrelser till dessa konstituerats. Detta beroende på att slutbesked från övriga aktörer inte har etablerats och fastställts.

Lantmäteriets förrättning av Sopsugen är inte beslutad.

När föreningens fastighet bildades genom avstyckning från Kabeln 6 skapades åtta servitut.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2022 har inneburit ett stort engagemang för föreningen, företrädesvis avseende åtgärder efter tvåårs besiktning samt genomförande av OVK besiktning. Styrelsen har frekvent och enligt plan genomfört styrelsemöten och möten med externa aktörer (Skandia Fastigheter, Serneke, Aphos, Logiwaste, Simpleko, Sundbybergs kommun, AROS bostäder, Brandkontoret, Paul Taylor Lanthandel, Moment Sparkling, IP Ready mfl). En kontinuerlig dialog med föreningens leverantörer och samarbetspartners har varit avgörande för att kunna upprätthålla och utveckla funktionalitet över tid. Dessa möten har fokuserat på att vidmakthålla en bra

relation, förbättringsåtgärder och utvecklande av rutiner. Det är utmanande och tålamodsprövande, främst kopplat till ansvarsförhållanden relativt femårs garantin och andra garantier. Metodiken kommer även framöver att fortsätta. Detta stödjer föreningens och medlemmarnas intressen.

Föreningen har under året genomfört ett antal gemensamma aktiviteter såsom

- årsstämma
- OVK besiktning
- vårträff med lite gemensamt arbete och god mat från PTL
- glöggmingel i glashuset
- mm.

Åtgärder efter tvåårs besiktningen har fortsatt och krävt uppföljning.

Föreningen har genomfört ljudmätningar utifrån upplevda störande ljud från tvättstugan och överhörning mellan lägenheter. Ansvarsfrågan har varit föremål för dialog inom ramen för rådande garanti. Åtgärder planeras i början på 2023.

OVK besiktning har genomförts. Resultatet har inte varit tillfyllt. Besiktningen konstaterade obalans i ventilationsflödet samt smuts i ventilationskanaler. Analys och dialog i syfte för att åtgärda problemen har genomförts. Åtgärder är planerade att genomföras våren 2023.

Tidigare säkerhetsåtgärder har resulterat i avsevärt färre säkerhetsincidenter. För att ytterligare minska risken för inbrott har täckande "film" placerats på fönster och dörrar vid föreningens cykelförråd för att på så sätt förhindra insyn.

Informationsbrev och övrigt information till medlemmarna har distribuerats och kommunicerats med periodicitet och vid behov.

Ytterligare åtgärder har vidtagits för att utveckla och förbättra sopherteringen vad gäller både sopsug och miljörum. Uppföljning görs över tid.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade. Styrelsen fattade dock beslut, efter genomförd ekonomisk analys, att avgifterna höjs med 5% från 2023-01-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 214 st. Tillkommande medlemmar under året var 42 och avgående medlemmar under året var 38. Vid räkenskapsårets slut fanns det 218 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 33 överlåtelser.

13 lägenheter ägs av MHS Bostäder vilka som medlemmar använder respektive lägenheter för andrahandsupplåtelse. Även denna form av nyttjande ska vidmakthållas med kvalitativa rutiner och relationer. Strävan är dock att efterhand minska antalet lägenheter med andrahandsupplåtelser.

Medlemsunderlaget förändras efterhand genom försäljningar. Detta innebär att medlemmar utgår respektive tillkommer. I syfte att skapa bra förutsättningar för nya medlemmar och föreningen har tre introduktioner genomförts under året innehållande information och rutiner och rundvandring.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023=525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2023 = 5350 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 210 485	7 932 333	9 519 722	2 089 778
Resultat efter fin. poster	-3 428 741	-5 179 363	-1 489 512	-3 521 933
Soliditet, %	84	83	83	82
Yttre fond	400 370	36 397	-	-
Taxeringsvärde	465 230 000	363 973 000	363 973 000	268 173 000
Bostadsyta, kvm	10 368	10 368	10 368	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	661	660	662	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 209	12 306	12 402	-
Genomsnittlig skuldränta, %	1,05	0,92	1,25	-
Belåningsgrad, %	16,07	16,10	15,71	-

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	703 567 000	-	-	703 567 000
Upplåtelseavgifter	4 000 000	-	-	4 000 000
Fond, yttre underhåll	36 397	-	363 973	400 370
Balanserat resultat	-5 048 499	-5 179 363	-363 973	-10 591 834
Årets resultat	-5 179 363	5 179 363	-3 428 741	-3 428 741
Eget kapital	697 375 536	0	-3 428 741	693 946 794

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 591 834
Årets resultat	-3 428 741
Totalt	<u>-14 020 576</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	465 230
Att från yttre fond i anspråk ta	-98 552
Balanseras i ny räkning	-14 387 254
	<u>-14 020 576</u>

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar löpande amorteringar, investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde.

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		8 210 485	7 932 333
Rörelseintäkter		29 885	900
Summa rörelseintäkter		8 240 370	7 933 233
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-3 601 854	-4 456 587
Övriga externa kostnader	7	-494 733	-1 287 958
Personalkostnader	8	-251 341	-201 067
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 986 008	-5 986 008
Summa rörelsekostnader		-10 333 935	-11 931 620
RÖRELSERESULTAT		-2 093 566	-3 998 387
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		91	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 335 266	-1 180 976
Summa finansiella poster		-1 335 175	-1 180 976
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 428 741	-5 179 363
ÅRETS RESULTAT		-3 428 741	-5 179 363

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	787 626 267	792 486 843
Markanläggningar	11	19 132 448	20 257 880
Pågående projekt		8 514 000	8 514 000
Summa materiella anläggningstillgångar		815 272 715	821 258 723
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		815 272 715	821 258 723
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		17 325	37 787
Övriga fordringar	12	97 153	274 724
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	225 968	189 036
Summa kortfristiga fordringar		340 446	501 547
Kassa och bank			
Kassa och bank		15 433 713	13 499 614
Summa kassa och bank		15 433 713	13 499 614
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		15 774 159	14 001 161
SUMMA TILLGÅNGAR		831 046 874	835 259 884

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		707 567 000	707 567 000
Fond för yttre underhåll		400 370	36 397
Summa bundet eget kapital		707 967 370	707 603 397
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 591 834	-5 048 499
Årets resultat		-3 428 741	-5 179 363
Summa fritt eget kapital		-14 020 576	-10 227 861
SUMMA EGET KAPITAL		693 946 794	697 375 536
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	71 582 630	101 985 144
Summa långfristiga skulder		71 582 630	101 985 144
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	55 000 931	25 598 417
Leverantörsskulder		8 890 181	8 783 461
Skatteskulder		107 851	179 460
Övriga kortfristiga skulder		83 714	117 953
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 434 773	1 219 913
Summa kortfristiga skulder		65 517 449	35 899 204
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		831 046 874	835 259 884

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	13 499 614	14 066 912
Resultat efter finansiella poster	-3 428 741	-5 179 363
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	5 986 008	5 986 008
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 557 267	806 645
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	161 101	1 018 166
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	215 731	-1 392 109
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	2 934 099	432 702
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 000 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 000	-1 000 000
Årets kassaflöde	1 934 099	-567 298
Likvida medel vid årets slut	15 433 713	13 499 614

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Fabriksparken 1 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 %
Markanläggningar	5 %

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.

Fastighetsskatt

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
Fastighetsskatt*	272 624	19 368
Hysesintäkter, lokaler	1 113 124	1 082 712
Rabatt lokaler	-174 785	-115 016
VA lokaler	22 932	22 296
Årsavgifter, bostäder	6 850 230	6 837 709
Övernattningslägenhet	0	4 140
Övriga intäkter	156 245	82 024
Summa	8 240 370	7 933 233

* Bokförda intäkter avseende fastighetsskatt under 2022 innehåller även retroaktiva debiteringar för 2020-2021.

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	109 617	459 995
Bevakning och jour	11 201	57 979
Fastighetsskötsel	497 775	480 892
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 011	49 126
OVK	68 913	0
Snöskottning	47 053	49 127
Trädgårdsarbete	111 510	25 272
Övrigt	96 194	45 617
Summa	947 273	1 168 007

Not 4, Reparationer och underhåll	2022	2021
Försäkringsskador	0	1 271
Låssystem	23 705	87 687
Planerat underhåll	98 552	555 425
Reparationer	321 339	252 344
Summa	443 596	896 727

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	255 579	404 341
Sophämtning	468 532	351 334
Uppvärmning	818 602	801 683
Vatten	420 101	634 328
Summa	1 962 814	2 191 686

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Bredband	12 949	10 364
Fastighetsförsäkringar	102 922	100 073
Fastighetsskatt	132 300	89 730
Summa	248 171	200 167

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Bankkostnader	9 952	13 909
Ekonomisk förvaltning	177 784	169 202
Förbrukningsmaterial	19 869	47 913
IT-tjänster	11 054	1 780
Juridiska kostnader	61 500	0
Konsultkostnader	46 343	752 005
Revisionsarvoden	44 361	29 618
Stämmor / styrelsemöten	7 871	27 222
Tele- och datakommunikation	8 559	7 414
Övriga förvaltningskostnader	107 440	238 895
Summa	494 733	1 287 958

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	60 091	48 067
Styrelsearvoden	191 250	153 000
Summa	251 341	201 067

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 332 765	1 174 179
Övriga räntekostnader	2 501	6 797
Summa	1 335 266	1 180 976

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	802 207 990	802 207 990
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>802 207 990</u>	<u>802 207 990</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-9 721 147	-4 860 571
Årets avskrivning	-4 860 576	-4 860 576
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-14 581 723</u>	<u>-9 721 147</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>787 626 267</u></u>	<u><u>792 486 843</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	316 150 926	316 150 926
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	312 000 000	240 400 000
Taxeringsvärde mark	153 230 000	123 573 000
Summa	465 230 000	363 973 000

Not 11, Markanläggningar	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	22 508 750	22 508 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>22 508 750</u>	<u>22 508 750</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 250 870	-1 125 438
Årets avskrivning	-1 125 432	-1 125 432
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-3 376 302</u>	<u>-2 250 870</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>19 132 448</u></u>	<u><u>20 257 880</u></u>

Not 12, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Fordran Entreprenör	0	176 375
Skattekonto	90 511	90 733
Övriga fordringar	6 642	7 616
Summa	97 153	274 724

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	136 948	111 511
Förvaltning	43 327	41 985
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 693	35 540
Summa	225 968	189 036

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nordea	2023-04-19	0,89 %	35 443 397	35 723 397
Nordea	2025-04-16	1,08 %	44 304 247	44 654 247
Nordea	2023-04-20	2,21 %	18 987 534	19 137 534
Nordea	2026-04-15	0,98 %	22 237 500	22 412 500
Nordea	2024-04-22	3,26 %	5 610 883	5 655 883
Summa			126 583 561	127 583 561

Varav kortfristig del 55 000 931 25 598 417

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 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	748 772	638 594
Styrelsearvode och sociala avgifter	161 960	109 928
Uppvärmning	121 069	124 230
Utgiftsräntor	323 592	244 187
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	79 380	102 974
Summa	1 434 773	1 219 913

Not 16, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	129 083 561	129 083 561
Summa	129 083 561	129 083 561

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Camilla Moore
Ledamot

Fredrik Onbiner
Ledamot

Jonas Ringström
Ledamot

Marcus Lundgren
Ledamot

Melvin Mokhlesi
Ledamot

Sofia Eriksson
Ledamot

Thomas Karlsson
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

MT Revision AB
Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

ÅR 2022 Brf Fabriksparken 1

Unikt dokument-id:

cefd8476-d2fd-47a1-8680-391991cba304

Dokumentets fingeravtryck:

6f9e1b56426091f037eb39e31cd52a699f1a0b1c63adc8ec3efa8231df7a1cd0e6337e8bf7e70086a6c37a
a6271ce3cf7475594b38d24aff1aa75932fbcc41b5

Undertecknare

 <p>Marcus Lundgren E-post: lundgren.marcus@hotmail.se Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 104.28.64.61 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p>	 <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-02-07 09:17:51 UTC</p>
 <p>Thomas Karlsson E-post: thomas.a.karlsson57@gmail.com Enhet: Mobile Safari 15.6.4 on iOS 15.7.2 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 94.234.118.137</p>	 <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-02-07 10:45:37 UTC</p>
 <p>Camilla Moore E-post: camilla.h.fm@gmail.com Enhet: Chrome 109.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 185.202.237.142 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	 <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-02-07 11:31:25 UTC</p>
 <p>Fredrik Onbiner E-post: fredrik.onbiner@gmail.com Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 172.225.68.236 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	 <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-02-07 14:12:06 UTC</p>



Undertecknare

 Sofia Eriksson E-post: sofiaeriksson90@gmail.com Enhet: Chrome 109.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 90.230.33.74 IP Plats: Linköping, Östergötland County, Sweden	Betrodd tidsstämpel: 2023-02-08 15:40:03 UTC 
 Melvin Mokhlesi E-post: melvin.mokhlesi@gmail.com Enhet: Chrome 108.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 147.161.189.85 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden	Betrodd tidsstämpel: 2023-02-08 16:36:55 UTC 
 Jonas Ringström E-post: ringstrom65@gmail.com Enhet: Chrome 109.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 90.230.27.73 IP Plats: Asenhoga, Jönköping, Sweden	Betrodd tidsstämpel: 2023-02-08 17:24:51 UTC 
 Fredrik Åborg E-post: fredrik.aborg@mtrevision.se Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 80.72.11.137 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden	Betrodd tidsstämpel: 2023-02-08 17:46:12 UTC 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-02-08 17:46:12 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-02-08 17:46:12 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Fredrik Åborg (fredrik.aborg@mtrevision.se)
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 80.72.11.137 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-02-08 17:45:57 UTC

Dokumentet lästes igenom av Fredrik Åborg (fredrik.aborg@mtrevision.se)
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 80.72.11.137 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-02-08 17:45:35 UTC

Dokumentet öppnades av Fredrik Åborg (fredrik.aborg@mtrevision.se)
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 80.72.11.137 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-02-08 17:24:53 UTC

Dokumentet skickades till Fredrik Åborg (fredrik.aborg@mtrevision.se)
Enhet: ()

2023-02-08 17:24:51 UTC

Dokumentet signerades av Jonas Ringström (ringstrom65@gmail.com)
Enhet: Chrome 109.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 90.230.27.73 - IP Plats: Asenhoga, Jönköping, Sweden

2023-02-08 17:19:35 UTC

Dokumentet öppnades av (ringstrom65@fram.se)
Enhet: Chrome 109.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 90.230.27.73 - IP Plats: Asenhoga, Jönköping, Sweden

2023-02-08 16:36:55 UTC

Dokumentet signerades av Melvin Mokhlesi (melvin.mokhlesi@gmail.com)
Enhet: Chrome 108.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 147.161.189.85 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-02-08 16:36:47 UTC

Dokumentet laddades ner av Melvin Mokhlesi (melvin.mokhlesi@gmail.com)
Enhet: Chrome 108.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 147.161.189.85 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-02-08 15:40:03 UTC

Dokumentet signerades av Sofia Eriksson (sofiaeriksson90@gmail.com)
Enhet: Chrome 109.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 90.230.33.74 - IP Plats: Linköping, Östergötland County, Sweden

2023-02-08 13:43:34 UTC

Dokumentet lästes igenom av Melvin Mokhlesi (melvin.mokhlesi@gmail.com)
Enhet: Chrome 108.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 147.161.189.85 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-02-07 17:33:52 UTC

Dokumentet öppnades av Melvin Mokhlesi (melvin.mokhlesi@gmail.com)
Enhet: Chrome 108.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 90.230.78.107 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-02-07 14:12:06 UTC

Dokumentet signerades av Fredrik Onbiner (fredrik.onbiner@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 172.225.68.236 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2023-02-07 14:03:46 UTC Dokumentet lästes igenom av Fredrik Onbiner (fredrik.onbiner@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 172.225.68.236 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-02-07 14:03:28 UTC Dokumentet öppnades av Fredrik Onbiner (fredrik.onbiner@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 172.225.68.236 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-02-07 11:31:25 UTC Dokumentet signerades av Camilla Moore (camilla.h.fm@gmail.com)
Enhet: Chrome 109.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 185.202.237.142 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-02-07 11:26:16 UTC Dokumentet lästes igenom av Jonas Ringström (ringstrom65@gmail.com)
Enhet: Chrome 109.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 178.31.111.219 - IP Plats: Sala, Västmanland County, Sweden

2023-02-07 11:19:44 UTC Dokumentet öppnades av Jonas Ringström (ringstrom65@gmail.com)
Enhet: Chrome 109.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 178.31.111.219 - IP Plats: Sala, Västmanland County, Sweden

2023-02-07 11:04:41 UTC Dokumentet lästes igenom av Camilla Moore (camilla.h.fm@gmail.com)
Enhet: Chrome 109.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 185.202.237.142 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-02-07 11:04:19 UTC Dokumentet öppnades av Camilla Moore (camilla.h.fm@gmail.com)
Enhet: Chrome 109.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 185.202.237.142 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-02-07 10:45:37 UTC Dokumentet signerades av Thomas Karlsson (thomas.a.karlsson57@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.6.4 on iOS 15.7.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.118.137

2023-02-07 10:45:15 UTC Dokumentet öppnades av Thomas Karlsson (thomas.a.karlsson57@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.6.4 on iOS 15.7.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.118.137

2023-02-07 09:18:07 UTC Dokumentet lästes igenom av Sofia Eriksson (sofiaeriksson90@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.230.33.74 - IP Plats: Linköping, Östergötland County, Sweden

2023-02-07 09:17:57 UTC Dokumentet öppnades av Sofia Eriksson (sofiaeriksson90@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.230.33.74 - IP Plats: Linköping, Östergötland County, Sweden

2023-02-07 09:17:52 UTC Dokumentet kommenterades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se)
Enhet: ()
Kommentar: Hej! Jag kan se att du inte har öppnat dokumentet ännu. Har du några funderingar? Använd gärna chatten och ställ dina frågor så återkopplar jag så snart jag kan.

2023-02-07 09:17:51 UTC Dokumentet signerades av Marcus Lundgren (lundgren.marcus@hotmail.se)
Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 104.28.64.61 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden



2023-02-07 09:17:44 UTC Dokumentet öppnades av Marcus Lundgren (lundgren.marcus@hotmail.se)
Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 104.28.64.61 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-02-06 09:08:14 UTC Dokumentet skickades till Sofia Eriksson (sofiaeriksson90@gmail.com)
Enhet: Chrome 109.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Trangsund, Stockholm County, Sweden

2023-02-06 09:08:12 UTC Dokumentet skickades till Jonas Ringström (ringstrom65@gmail.com)
Enhet: Chrome 109.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Trangsund, Stockholm County, Sweden

2023-02-06 09:08:10 UTC Dokumentet skickades till Melvin Mokhlesi (melvin.mokhlesi@gmail.com)
Enhet: Chrome 109.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Trangsund, Stockholm County, Sweden

2023-02-06 09:08:08 UTC Dokumentet skickades till Marcus Lundgren (lundgren.marcus@hotmail.se)
Enhet: Chrome 109.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Trangsund, Stockholm County, Sweden

2023-02-06 09:08:06 UTC Dokumentet skickades till Fredrik Onbiner (fredrik.onbiner@gmail.com)
Enhet: Chrome 109.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Trangsund, Stockholm County, Sweden

2023-02-06 09:08:05 UTC Dokumentet skickades till Camilla Moore (camilla.h.fm@gmail.com)
Enhet: Chrome 109.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Trangsund, Stockholm County, Sweden

2023-02-06 09:08:03 UTC Dokumentet skickades till Thomas Karlsson (thomas.a.karlsson57@gmail.com)
Enhet: Chrome 109.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Trangsund, Stockholm County, Sweden

2023-02-06 09:08:01 UTC Dokumentet förseglades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se)
Enhet: Chrome 109.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Trangsund, Stockholm County, Sweden

2023-02-06 08:53:20 UTC Dokumentet skapades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se)
Enhet: Chrome 109.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Trangsund, Stockholm County, Sweden



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fabriksparken 1

Org.nr 769632-6169

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fabriksparken 1 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

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

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fabriksparken 1 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Revisionsberättelse 2022, Brf Fabriksparken 1

Unikt dokument-id:

1af73673-4351-4923-98bf-f0ad6460d2d9

Dokumentets fingeravtryck:

**b1d46ee978686732931f47e4ea2cd6c0c8d7c12746c2541b5ebbf1a9dccb0ec4ac8e2077e9f2e30375ad
d354d50e18165eb9e4643fa43d3be694901d6187a4a**

Undertecknare



Fredrik Åborg

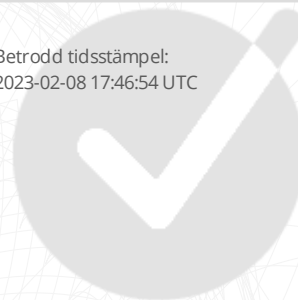
E-post: fredrik.aborg@mtrevision.se

Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)

IP nummer: 80.72.11.137

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Betrodd tidsstämpel:
2023-02-08 17:46:54 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-02-08 17:46:54 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-02-08 17:46:54 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Fredrik Åborg (fredrik.aborg@mtrevision.se)
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 80.72.11.137 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-02-08 17:46:49 UTC

Dokumentet lästes igenom av Fredrik Åborg (fredrik.aborg@mtrevision.se)
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 80.72.11.137 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-02-08 17:46:43 UTC

Dokumentet öppnades av Fredrik Åborg (fredrik.aborg@mtrevision.se)
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 80.72.11.137 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-02-07 09:17:57 UTC

Dokumentet kommenterades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se)
Enhet: ()
Kommentar: Hej! Jag kan se att du inte har öppnat dokumentet ännu. Har du några funderingar? Använd gärna chatten och ställ dina frågor så återkopplar jag så snart jag kan.

2023-02-06 09:14:29 UTC

Dokumentet skickades till Fredrik Åborg (fredrik.aborg@mtrevision.se)
Enhet: Chrome 109.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Trangsund, Stockholm County, Sweden

2023-02-06 09:14:26 UTC

Dokumentet förseglades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se)
Enhet: Chrome 109.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Trangsund, Stockholm County, Sweden

2023-02-06 09:12:51 UTC

Dokumentet skapades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se)
Enhet: Chrome 109.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Trangsund, Stockholm County, Sweden

