Årsredovisning 2022

BRF Parken 1, Söderby



BRF Parken 1, Söderby
Org.nr 769601-8725

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	4
Flerårsöversikt	5
Förändringar i eget kapital	5
Resultatdisposition	5
Ekonomi	**6**
Resultaträkning	6
Balansräkning - Tillgångar	7
Balansräkning - Eget kapital och skulder	8
Noter	9
Underskrifter	13
Revisionsberättelse	

Styrelsen för BRF Parken 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

På grönytan Salem Parken 2 som i sin helhet belastas av gemensamhetsanläggningen Salem Parken GA:1 har föreningen 105 av 166 andelar samt utförande- och underhållsansvar.

Verksamheten
Följande företag har varit de viktigaste leverantörerna för den löpande verksamheten:
• Förvaltnings AB Graden – ekonomisk förvaltning fram till 2022-12-31
• Storholmen Förvaltning AB - ekonomisk förvaltning från 2023-01-01
• Driftia Förvaltning AB och Driftia El AB – teknisk förvaltning
• Fog & Fönsterservice AB – renovering och målning av fönster
• KEAB Gruppen AB och Elis Fastigheter AB – städning och hyrmattor
• HSB Södertälje – skötsel av grönytor, träd och buskar samt snöröjning
• KONE AB och Inspecta Sverige AB – hisservice och besiktning
• Kelako AB – passersystem och porttelefon
• Rapid Säkerhet AB – larmcentral
• Aimo Park Sweden AB – parkeringsövervakning
• Lås-Hantverkar'n i Södertälje och Tumba Lås – nyckelservice och låssmed
• Vattenfall Kundservice AB och Södertörns Fjärrvärme AB – el och värme
• Salems Kommun – vatten och avlopp
• SRV Återvinning AB - sophantering
• Länsförsäkringar Södermanland - fastighetsförsäkringar
• Telia Sverige AB och ComHem AB – telefon, TV och bredband
• SBAB och Handelsbanken – lån och bankkonton
• Öhrlings PricewaterhouseCoopers (PwC) - revisor

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Antal medlemmar i början av året: 154
Antal tillkommande medlemmar: 18
Antal avgående medlemmar: 20
Antal medlemmar i slutet av året: 152
Antal överlåtelser av lägenheter under året: 14
Antal lägenheter upplåtna i andrahand under året: 2

Under året har styrelsen hållit 11 protokollförda sammanträden och en ordinarie stämma.

Styrelsen
Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-04-25 haft följande sammansättning:
Ledamöter

Åke Södermark	ordförande
Henrik Garlöv	sekreterare
Christina Ludvigsson	kassör
Ann Jansson	ledamot – lämnade styrelsen 2022-10-17
Mattias Palmgren	ledamot

Suppleanter

Michaela Lydecker	
Esbjörn Eriksson	
Pontus Windahl	lämnade styrelsen 2022-12-26
Abather Resen	

Revisor har varit
Öhrlings PricewaterhouseCoopers (PwC) Ella Bladh

Valberedning

Therese Johansson	sammankallande
Amanda Ibrahim	
Göran Härnulv	

Styrelsen har sitt säte i Salems kommun.
Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två styrelseledamöter i förening

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda arbeten

• Det allmänna läget i världen gör att våra kostnader nu ökar fortare än planerat och främst påverkar det våra stora kostnader för räntor, el och värme. Vi beslutade därför att höja avgifterna med 15% från 1 oktober för att klara årets budget men osäkerheten kring prognoserna inför kommande år är fortfarande mycket stor.
• Med anledning av det förändrade säkerhetsläget i Europa har styrelsen också tillsatt en projektgrupp som under året har kontrollerat skyddsrummens skick, kompletterat utrustningen och skapat rutiner för iordningsställande av skyddsrummen.
• Vi har genomfört ytterligare några etapper av det stora arbetet med målning och renovering av fönster, balkongdörrar och entrépartier men arbetet kommer nu att förlängas och fortsätta med flera etapper under både 2023 och 2024.
• För att delvis finansiera fönsterrenoveringen har vi under året i enlighet med stämmans beslut gjort ett uttag ur fonden för underhåll och vi kommer framöver behöva öka avsättningarna till fonden i linje med kostnaderna i underhållsplanen.
• Vi har fortsatt att se över våra leverantörsavtal och för att förbättra service och kvalité avseende ekonomisk förvaltning har vi beslutat att ersätta Förvaltnings AB Graden med Storholmen Förvaltning AB som tog över från årsskiftet.
• Efter upprepade problem med avloppen har stamspolning av samtliga lägenheter i fastigheten genomförts i februari vilket är flera år tidigare än vad som var planerat.
• Vi har fortsatt att successivt byta ut våra gemensamma ljuskällor mot LED-belysning.
• Vi har installerat 8 stycken nya modernare laddboxar på våra parkeringsplatser som under 2023 också ger oss möjlighet att börja debitera faktisk förbrukning i stället för schablonkostnader. På sikt kommer vi också att ersätta de 8 befintliga laddboxarna.
• Vid den årliga takbesiktningen upptäcktes en del rost på södra sidan som behövde åtgärdas men på norra sidan var det så mycket påväxt att vi behövde tvätta taket.
• För att underlätta för bud och gäster har vi nu information i mitten av huset om var entréerna till Verandastigen finns samt skyltar med lägenhetsnummer i korridorerna.
• Efter genomförd utredning har vi beslutat att det inte är ekonomiskt försvarbart att förse ett antal dörrar i huset med automatiska dörröppnare.
• Vi har som tidigare haft gemensamma arbetsdagar både vår och höst och dessutom ett extra medlemsmöte där styrelsen informerade om pågående ärenden och där medlemmarna kunde ställa frågor. Vid samtliga tillfällen deltog drygt 30 personer.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Salem Parken 1 och Salem Parken 2
Adress:	Verandastigen 1 och 3
Byggår:	Ursprungligt färdigställande år 1910. Ombyggnaden till nuvarande planlösning påbörjades 2005 och avslutades 2007.
Taxeringsvärde:	160 000 000 kr varav byggnadsvärde 126 000 000 enligt 2022 års fastighetstaxering.
Lägenhetsfördelning:	105 lägenheter i en huskropp
Total boyta:	8002 kvm
Fastigheternas areal:	9 583 kvm + 3 732 kvm = 13 315 kvm

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	19 st
2 rum och kök	33 st
3 rum och kök	31 st
4 rum och kök	19 st
5 rum och kök	3 st

P-anläggning

Garage	12 st varav 2 st med laddbox
P-platser	73 st varav 14 st med laddbox

Förändring av likvida medel	**2022**	**2021**
Likvida medel vid årets början	**6 613 398**	**7 307 632**
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	7 148 092	6 883 322
Finansiella intäkter	37 492	16 497
Minskning av kortfristiga fordringar	21 671	1 323
Ökning av kortfristiga skulder	120 661	0
	7 327 917	**6 901 142**
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	4 962 836	4 601 012
Finansiella kostnader	485 760	545 458
Aktiverade investeringar/underhållsåtgärder	248 844	193 136
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	1 377 891	2 000 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	255 769
	7 075 331	**7 595 375**
Likvida medel vid årets slut	**6 865 984**	**6 613 398**
Årets förändring av likvida medel	**252 586**	**-694 233**

Flerårsöversikt (Tkr)	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**
Nettoomsättning	7 128	6 862	6 849	6 611	6 610
Resultat efter finansiella poster	527	488	493	577	739
Soliditet (%)	64,2	63,8	63,2	63,1	62,5
Balansomslutning	220 220	221 450	223 717	223 126	224 294
Årsavgift/kvm boyta	837	807	807	784	784
Lån/kvm boyta	9 691	9 863	10 113	10 113	10 363
Elkostnad/kvm boyta	35	23	22	23	20
Värmekostnad/kvm boyta	167	156	136	139	143
Vattenkostnad/kvm boyta	46	46	45	44	43

Ytuppgifter enligt senaste taxeringsbeslut, 8 002 kvm bostäder.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	135 967 000	1 716 507	3 167 803	488 343	**141 339 653**
Avsättning till fond för yttre underhåll		282 000	-282 000		**0**
Extra avsättning till fond för yttre underhåll		218 000	-218 000		**0**
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-500 000			**-500 000**
Disposition av föregående års resultat:			488 343	-488 343	**0**
Årets resultat				526 740	**526 740**
Belopp vid årets utgång	**135 967 000**	**1 716 507**	**3 156 146**	**526 740**	**141 366 393**

Förslag till resultatdisposition
Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	3 156 146
Årets resultat	526 740
	3 682 886

Behandlas så att	
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	378 000
Extra avsättning till fon för yttre underhåll	122 000
I ny räkning överföres	3 182 886
	3 682 886

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 128 124	6 862 884
Övriga rörelseintäkter		19 968	20 438
Summa rörelseintäkter		**7 148 092**	**6 883 322**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 270 608	-3 918 769
Personalkostnader	4	-192 228	-182 243
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 710 248	-1 765 006
Summa rörelsekostnader		**-6 173 084**	**-5 866 018**
Rörelseresultat		**975 008**	**1 017 304**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37 492	16 497
Räntekostnader och liknande resultatposter		-485 760	-545 458
Summa finansiella poster		**-448 268**	**-528 961**
Resultat efter finansiella poster		**526 740**	**488 343**
Resultat före skatt		**526 740**	**488 343**
Årets resultat		**526 740**	**488 343**

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	212 998 879	214 601 318
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	201 292	153 476
Pågående nyanläggningar	7	93 219	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**213 293 390**	**214 754 794**
Summa anläggningstillgångar		**213 293 390**	**214 754 794**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		75	14 602
Övriga fordringar		741	31 465
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 370	35 790
Summa kortfristiga fordringar		**60 186**	**81 857**
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 865 983	6 613 398
Summa kassa och bank		**6 865 983**	**6 613 398**
Summa omsättningstillgångar		**6 926 169**	**6 695 255**
SUMMA TILLGÅNGAR		**220 219 559**	**221 450 049**

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		135 967 000	135 967 000
Fond för yttre underhåll		1 716 507	1 716 507
Summa bundet eget kapital		**137 683 507**	**137 683 507**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 156 146	3 167 803
Årets resultat		526 740	488 343
Summa fritt eget kapital		**3 682 886**	**3 656 146**
Summa eget kapital		**141 366 393**	**141 339 653**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	44 500 000	43 544 609
Summa långfristiga skulder		**44 500 000**	**43 544 609**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	33 044 609	35 377 891
Leverantörsskulder		352 478	344 727
Skatteskulder		13 712	7 412
Övriga skulder		53 067	36 491
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	889 300	799 266
Summa kortfristiga skulder		**34 353 166**	**36 565 787**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**220 219 559**	**221 450 049**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar
Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	**År**
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Byggnader (förbättringsarbeten)	10
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
-Markanläggningar	20

Not 2 Nettoomsättning

	2022	**2021**
Årsavgifter bostäder	6 700 649	6 458 194
Lokalhyror	14 792	14 202
Garagehyror	89 450	85 821
Bilplatshyror med el	264 947	267 182
Bilplatshyror utan el	10 725	9 686
Bilplats med laddstolpe/MC parkering	47 547	27 750
Öresutjämning	14	48
	7 128 124	**6 862 883**

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
El	276 545	186 791
Värme	1 333 107	1 244 709
Vatten och avlopp	366 277	369 985
Renhållning/Sophantering	105 815	123 582
Snöröjning	115 750	75 076
Fastighetsskötsel enligt avtal	155 696	139 008
Städning enligt avtal	188 456	203 328
Städning övrigt	31 286	58 332
Avhjälpande underhåll	239 993	142 416
Trädgårdsskötsel	189 589	188 485
Övriga driftkostnader	57 634	19 461
Hisskostnader	60 839	37 416
Larm, hiss och porttelefon	13 191	21 960
Fastighetsavgift	159 495	153 195
Fastighetsförsäkringar	58 127	51 782
Serviceavtal	43 903	3 583
Kabel-TV	30 261	22 087
Bredband	16 534	11 908
Planerat underhåll	1 079 102	1 111 478
Fond fastighetsunderhåll tagits i anspråk enligt stämmobeslut 2021-05-24	-500 000	-500 000
Övriga föreningskostnader	32 554	46 602
Administrationskostnader	118 741	114 256
Extern revisionskostnad	47 025	45 250
Bankkostnader	5 839	5 274
Övriga externa tjänster	44 849	42 175
Inkassokostnader	0	629
	4 270 608	**3 918 768**

Not 4 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvoden	152 598	146 248
Sociala kostnader	39 630	35 995
	192 228	**182 243**

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	229 096 025	229 016 462
Årets nyanskaffningar	68 125	79 563
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**229 164 150**	**229 096 025**
Ingående avskrivningar	-14 494 707	-12 830 108
Årets avskrivningar	-1 670 564	-1 664 599
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-16 165 271**	**-14 494 707**
Utgående redovisat värde	**212 998 879**	**214 601 318**
Taxeringsvärden byggnader	126 000 000	94 000 000
Taxeringsvärden mark	34 000 000	26 000 000
	160 000 000	**120 000 000**

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	560 498	446 925
Årets nyanskaffningar	87 500	113 573
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**647 998**	**560 498**
Ingående avskrivningar	-407 022	-306 615
Årets avskrivningar	-39 684	-100 407
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-446 706**	**-407 022**
Utgående redovisat värde	**201 292**	**153 476**

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Årets nyanskaffningar	93 219	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**93 219**	**0**
Utgående redovisat värde	**93 219**	**0**

Not 8 Skulder till kreditinstitut
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SBAB	0,40	2023-10-16	21 044 609	21 044 609
SBAB	3,47	2026-11-12	22 000 000	23 377 891
SBAB	2,97	2023-12-04	12 000 000	12 000 000
Stadshypotek	0,55	2025-01-30	22 500 000	22 500 000
			77 544 609	**78 922 500**
Kortfristig del av långfristig skuld			33 044 609	35 377 891

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	92 812 500	92 812 500
	92 812 500	**92 812 500**

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	104 926	46 175
Förutbetalda intäkter	516 544	534 352
Övriga upplupna kostnader	267 829	218 739
	889 299	**799 266**

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret och planerade underhållsarbeten
• Verandastigens häckar har på flera ställen blivit allt för stora och behöver beskäras ordentligt. Föryngringsbeskärningen delas upp på två tillfällen, under våren beskärs häckarna runt parkeringsplatserna och nästa år beskärs häckarna runt huset.
• Vi har startat ett projekt för uppdatering av våra stadgar, bland annat utifrån de lagändringar i bostadsrättslagen som träder i kraft från den 1 januari 2023.
• Vi har startat ett projekt för att se över våra rutiner, informationskanaler och verktyg i samband med bytet av ekonomisk förvaltare.
• Vi utreder de tekniska och ekonomiska möjligheterna att få tornuret att fungera.

Söderby den dag som framgår av våra elektroniska underskifter

Åke Södermark
Styrelseordförande

Henrik Garlöv
Sekreterare

Christina Ludvigsson
Kassör

Mattias Palmgren
Ledamot

Michaela Lydecker
Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrings PricewaterhouseCoopers AB

Ella Bladh
Auktoriserad revisor

Deltagare

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PARKEN 1, SÖDERBY 769601-8725 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-28 07:49:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ÅKE SÖDERMARK

Datum

Åke Södermark
Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-28 07:12:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HENRIK GARLÖV

Datum

Henrik Garlöv

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-28 07:39:50 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christina Margareta Ludvigsson

Datum

Christina Ludvigsson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-28 09:07:34 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sven Mathias Palmgren

Datum

Mattias Palmgren

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-28 09:06:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sofia Michaela Brixing Lydecker

Datum

Michaela Lydecker

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-28 15:33:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ella Bladh

Datum

Ella Bladh
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Parken 1, Söderby, org.nr 769601-8725

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parken 1, Söderby 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att

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

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

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

Signerat 2023-03-28 15:34:04 UTC Oneflow ID 4631874 Sida 2 / 5

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 Parken 1, Söderby för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Signerat 2023-03-28 15:34:04 UTC Oneflow ID 4631874 Sida 3 / 5

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

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att preliminär skatt inte betalats i rätt tid vid några tillfällen vilket hänför sig till bytet av ekonomisk förvaltare.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ella Bladh
Auktoriserad revisor

Signerat 2023-03-28 15:34:04 UTC Oneflow ID 4631874 Sida 4 / 5

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ella Bladh

Ella Bladh
Auktoriserad revisor

2023-03-28 15:34:04 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post