

# Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

BRF Ekängsparken  
Org nr: 7696178511





---

# Innehållsförteckning

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse..... | 2 |
| Resultaträkning.....        | 6 |
| Balansräkning.....          | 7 |
| Noter.....                  | 9 |



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Ekängsparken får  
härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
2021-01-01 till 2021-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-11-28. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2008-12-11 och stadgar registrerades 2007-11-28 hos bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 500 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 767 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Purjolöken 1 i Örebro Kommun. På fastigheterna finns en byggnad med 38 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2010.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If Skadeförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

| Standard      | Antal | Kommentar |
|---------------|-------|-----------|
| 3 rum och kök | 22    |           |
| 4 rum och kök | 13    |           |
| 5 rum och kök | 3     |           |

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Total tomtarea       | 5 130 m <sup>2</sup> |
| Bostäder bostadsrätt | 3 766 m <sup>2</sup> |
| Total bostadsarea    | 3 766 m <sup>2</sup> |

|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| Årets taxeringsvärde          | 76 200 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 76 200 000 kr |

## Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer och underhåll för 284 tkr.

## Underhållsplan:

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 250 tkr samt att man har uppdaterat underhållsplanen för att enklare redovisa kommande underhåll.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

## Styrelse

| <b>Ordinarie ledamöter</b> | <b>Uppdrag</b> | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |
|----------------------------|----------------|--------------------------------------|
| Jan Bohman                 | Ordförande     | 2022                                 |
| Katarina Resare            | Ledamot        | 2022                                 |
| Ewa-Marie Bengtsson        | Ledamot        | 2023                                 |
| Bertil Johansson           | Ledamot        | 2022                                 |
| Johan Engstrand            | Ledamot        | 2023                                 |

| <b>Styrelsesuppleanter</b> | <b>Uppdrag</b> | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |
|----------------------------|----------------|--------------------------------------|
| Astrid Wass                | Suppleant      | 2022                                 |
| Daniel Deimert             | Suppleant      | 2023                                 |

## Revisorer och övriga funktionärer

| <b>Ordinarie revisorer</b> | <b>Uppdrag</b> |      |
|----------------------------|----------------|------|
| Jim Wahlström              | Revisor        | KPMG |

| <b>Valberedning</b> | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |
|---------------------|--------------------------------------|
| Eric Nordström      | 2022                                 |
| Lennart Rådberg     | 2022                                 |

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbetet med energiomställningen fortsatte under året och trapphusen har nu LED belysning. Förberedelsen för att installera laddstolpar för elbilar påbörjades under året och färdigställande ska ske under 2022.

Installation av elpatron för varmvatten som medför minimerat användande av fjärrvärme. Ommålning av träytor enligt underhållsplanen fortsattes under året med fas 2 av 3.

Efter initiativ av några boende anlätades en trädgårdsarkitekt som har tagit fram en vision om hur vår trädgård skulle kunna se ut som har bearbetats under året till ett arbetsunderlag för att genomföras, steg 1 är planerad till våren 2022.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 64 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 63 personer.

Föreningens årsavgifter har inte förändrats sedan starten och ingen höjning är planerad. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 602 kr/m<sup>2</sup>/år.

Dom under året planerade gemensamma aktiviteterna har tyvärr även detta år blivit begränsade.

## Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr)      | 2021  | 2020  | 2019  | 2018  | 2017  |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning                   | 2 600 | 2 551 | 2 442 | 2 442 | 2 442 |
| Resultat efter finansiella poster | 267   | 89    | 314   | 554   | 430   |
| Soliditet %                       | 75    | 74    | 73    | 73    | 71    |
| Lån, kr/m <sup>2</sup>            | 5     | 5     | 6     | 5     | 6     |

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr                 | Bundet            |                | Fritt               |                |
|-----------------------------------|-------------------|----------------|---------------------|----------------|
|                                   | Medlemsinsatser   | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början           | 55 000 000        | 1 065 912      | 3 621 165           | 88 577         |
| Disposition enl. årsstämmobeslut  |                   |                | 88 577              | -88 577        |
| Reservering underhållsfond        |                   | 250 000        | -250 000            |                |
| Ianspråktagande av underhållsfond |                   | -484 299       | 484 299             |                |
| Årets resultat                    |                   |                |                     | 266 950        |
| <b>Vid årets slut</b>             | <b>55 000 000</b> | <b>831 613</b> | <b>3 944 041</b>    | <b>266 950</b> |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

|   |                  |
|---|------------------|
| Balanserat resultat                     | 3 709 742        |
| Årets resultat                          | 266 950          |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna   | -250 000         |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 484 299          |
| <b>Summa</b>                            | <b>4 210 991</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **4 210 991**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

| Belopp i kr   |       | 2021-01-01        | 2020-01-01        |
|---|-------|-------------------|-------------------|
|   |       | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>   |       |                   |                   |
| Nettoomsättning   | Not 2 | 2 599 927         | 2 550 740         |
| Övriga rörelseintäkter  | Not 3 | 10 589            | 16 853            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>  |       | <b>2 610 516</b>  | <b>2 567 593</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |       |                   |                   |
| Driftskostnader   | Not 4 | -1 384 465        | -1 448 872        |
| Övriga externa kostnader  | Not 5 | -168 847          | -194 914          |
| Personalkostnader   | Not 6 | -91 642           | -103 637          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |       | -499 646          | -499 646          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |       | <b>-2 144 601</b> | <b>-2 247 069</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>  |       | <b>465 915</b>    | <b>320 524</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>   |       |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |       | 29                | 0                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |       | -198 994          | -231 946          |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |       | <b>-198 965</b>   | <b>-231 946</b>   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>266 950</b>    | <b>88 577</b>     |
| <b>Årets resultat</b>   |       | <b>266 950</b>    | <b>88 577</b>     |



# Balansräkning

| Belopp i kr                                   |        | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |        |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | Not 7  | 78 597 879        | 79 056 270        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | Not 8  | 498 471           | 539 726           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>79 096 350</b> | <b>79 595 996</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |        | <b>79 096 350</b> | <b>79 595 996</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                   |                   |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar           |        | 7 745             | 60                |
| Övriga fordringar                             |        | 126 903           | 153 047           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | Not 9  | 104 019           | 71 076            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>238 667</b>    | <b>224 183</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |        |                   |                   |
| Kassa och bank                                | Not 10 | 983 373           | 693 332           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |        | <b>983 373</b>    | <b>693 332</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |        | <b>1 222 039</b>  | <b>917 515</b>    |
| <b>Summa tillgångar</b>                       |        | <b>80 318 389</b> | <b>80 513 511</b> |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                  | 2021-12-31        | 2020-12-31        |                   |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                   |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |                   |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |                   |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              | 55 000 000        | 55 000 000        |                   |
| Fond för yttre underhåll                     | 831 613           | 1 065 912         |                   |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             | <b>55 831 613</b> | <b>56 065 912</b> |                   |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |                   |                   |                   |
| Balanserat resultat                          | 3 944 041         | 3 621 165         |                   |
| Årets resultat                               | 266 950           | 88 577            |                   |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              | <b>4 210 991</b>  | <b>3 709 742</b>  |                   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>60 042 605</b> | <b>59 775 654</b> |                   |
| <b>SKULDER</b>                               |                   |                   |                   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |                   |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 11            | 19 027 640        | 12 501 040        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |                   | <b>19 027 640</b> | <b>12 501 040</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                   |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 11            | 630 000           | 7 786 600         |
| Leverantörsskulder                           |                   | 139 489           | 120 074           |
| Skatteskulder                                |                   | 82 593            | 53 314            |
| Övriga skulder                               |                   | 31 631            | -2 110            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 12            | 364 432           | 278 939           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |                   | <b>1 248 144</b>  | <b>8 236 817</b>  |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |                   | <b>80 318 389</b> | <b>80 513 511</b> |

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|-----------------------|---------------------|----------|
| Byggnader             | Linjär              | 150      |
| Installationer        | Linjär              | 15       |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

|                              | 2021-01-01<br>2021-12-31 | 2020-01-01<br>2020-12-31 |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder        | 2 267 940                | 2 267 940                |
| Hyror, garage                | 102 000                  | 102 000                  |
| Hyror, p-platser             | 72 000                   | 72 000                   |
| Elavgifter                   | 157 987                  | 108 800                  |
| <b>Summa nettoomsättning</b> | <b>2 599 927</b>         | <b>2 550 740</b>         |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                                     | 2021-01-01<br>2021-12-31 | 2020-01-01<br>2020-12-31 |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Övriga ersättningar                 | 7 369                    | 3 075                    |
| Övriga rörelseintäkter              | 3 220                    | 13 778                   |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b> | <b>10 589</b>            | <b>16 853</b>            |

## Not 4 Driftskostnader

|                                      | 2021-01-01<br>2021-12-31 | 2020-01-01<br>2020-12-31 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll                            | -127 227                 | -357 072                 |
| Reparationer                         | -156 622                 | -350 582                 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -55 442                  | -27 132                  |
| Försäkringspremier                   | -40 915                  | -39 236                  |
| Kabel- och digital-TV                | -108 544                 | -55 382                  |
| Serviceavtal                         | -7 964                   | -7 819                   |
| Obligatoriska besiktningar           | -44 478                  | -72 432                  |
| Snö- och halkbekämpning              | -47 626                  | -9 544                   |
| Statuskontroll                       | -16 765                  | 0                        |
| Drift och förbrukning, övrigt        | -4 606                   | -700                     |
| Förbrukningsinventarier              | -10 021                  | -12 542                  |
| Fordons- och maskinkostnader         | 0                        | -239                     |
| Vatten                               | -86 438                  | -71 232                  |
| Fastighetsel                         | -374 739                 | -196 115                 |
| Uppvärmning                          | -201 596                 | -140 594                 |
| Sophantering och återvinning         | -59 762                  | -59 107                  |
| Förvaltningsarvode drift             | -41 722                  | -49 144                  |
| <b>Summa driftskostnader</b>         | <b>-1 384 465</b>        | <b>-1 448 872</b>        |

**Not 5 Övriga externa kostnader**

|  | 2021-01-01<br>2021-12-31 | 2020-01-01<br>2020-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration          | -137 690                 | -151 659                 |
| Arvode, yrkesrevisorer                     | -8 375                   | -7 500                   |
| Övriga förvaltningskostnader               | 0                        | -2 417                   |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -5 236                   | 0                        |
| Representation                             | -5 216                   | 0                        |
| Bankkostnader                              | -2 640                   | -3 657                   |
| Övriga externa kostnader                   | -9 690                   | -29 681                  |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>-168 847</b>          | <b>-194 914</b>          |

**Not 6 Personalkostnader**

|                                | 2021-01-01<br>2021-12-31 | 2020-01-01<br>2020-12-31 |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Styrelsearvoden                | -35 948                  | -35 340                  |
| Sammanträdesarvoden            | -37 600                  | -48 800                  |
| Övriga personalkostnader       | 0                        | -600                     |
| Sociala kostnader              | -18 094                  | -18 897                  |
| <b>Summa personalkostnader</b> | <b>-91 642</b>           | <b>-103 637</b>          |

**Not 7 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

|  | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                   |                   |
| Byggnader  | 69 217 032        | 69 217 032        |
| Mark   | 13 500 000        | 13 500 000        |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>82 717 032</b> | <b>82 717 032</b> |
| <br>   |                   |                   |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                   |                   |
| <b>Vid årets början</b>                                |                   |                   |
| Byggnader  | -3 660 762        | -3 240 190        |
|  | <b>-3 660 762</b> | <b>-3 240 190</b> |
| <br>   |                   |                   |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                   |                   |
| Årets avskrivning byggnader                            | -458 391          | -458 391          |
|  | <b>-458 391</b>   | <b>-458 391</b>   |
| <br>   |                   |                   |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-4 119 153</b> | <b>-3 698 581</b> |
| <br>   |                   |                   |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>78 597 879</b> | <b>79 018 451</b> |
| <br>   |                   |                   |
| <b>Varav</b>   |                   |                   |
| Byggnader  | 78 597 879        | 79 056 270        |
| <br>   |                   |                   |
| <b>Taxeringsvärde</b>                                  | <b>76 200 000</b> | <b>76 200 000</b> |
| <i>varav byggnader</i>                                 | <i>57 000 000</i> | <i>57 000 000</i> |
| <i>varav mark</i>                                      | <i>19 200 000</i> | <i>19 200 000</i> |

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

|  | 2021-12-31     | 2020-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                |                |
| Installationer   | 618 800        | 567 250        |
|  | <b>618 800</b> | <b>567 250</b> |
| <b>Årets anskaffningar</b>                             |                |                |
| Omklassificering fg års pågående arbete                | 0              | 165 000        |
| Avgår statligt investeringsstöd                        | 0              | -113 450       |
|  | <b>618 800</b> | <b>51 550</b>  |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          |                |                |
|  | <b>618 800</b> | <b>618 000</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                |                |
| <b>Vid årets början</b>                                |                |                |
| Installationer   | -79 074        | -37 819        |
|  | <b>-79 074</b> | <b>-37 819</b> |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                |                |
| Installationer   | -41 255        | -41 255        |
|  | <b>-41 255</b> | <b>-41 255</b> |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> |                |                |
|  | <b>0</b>       | <b>-79 074</b> |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            |                |                |
|  | <b>498 471</b> | <b>539 726</b> |
| <b>Varav</b>   |                |                |
| Installationer   | 498 471        | 539 726        |

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|   | 2021-12-31     | 2020-12-31    |
|---|----------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 38 156         | 37 446        |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                            | 39 073         | 5 874         |
| Förutbetald kabel-tv-avgift                               | 26 789         | 27 757        |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>104 019</b> | <b>71 076</b> |

**Not 10 Kassa och bank**

|                             | 2021-12-31     | 2020-12-31     |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Bankmedel                   | 1 200          | 58 098         |
| Transaktionskonto           | 982 173        | 635 234        |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>983 373</b> | <b>693 332</b> |

## Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

|  | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån   | 20 287 640        | 20 287 640        |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -630 000          | -1 260 000        |
| Nästa års omsättning av lån                                      | 0                 | -6 526 600        |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                          | <b>19 657 640</b> | <b>12 501 040</b> |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld            | Nya lån/<br>Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld            |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|
| SEB          | 1,12%      | 2024-05-28          | 5 061 040,00         | 0,00                    | 630 000,00         | 4 431 040,00         |
| SEB          | 0,81%      | 2024-05-28          | 6 526 600,00         | 0,00                    | 0,00               | 6 526 600,00         |
| SEB          | 1,04%      | 2025-05-28          | 8 700 000,00         | 0,00                    | 0,00               | 8 700 000,00         |
| <b>Summa</b> |            |                     | <b>20 287 640,00</b> | <b>0,00</b>             | <b>630 000,00</b>  | <b>19 657 640,00</b> |

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 630 tkr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

| Ställda säkerheter     | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 27 900 000 | 27 900 000 |

## Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|   | 2021-12-31     | 2020-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader                                   | 6 718          | 7 514          |
| Upplupna elkostnader                                      | 91 023         | 26 907         |
| Upplupna värmekostnader                                   | 32 561         | 34 876         |
| Upplupna kostnader för renhållning                        | 2 495          | 2 701          |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter       | 19 901         | 0              |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter       | 230            | 0              |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 211 504        | 206 941        |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>364 432</b> | <b>278 939</b> |

## Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

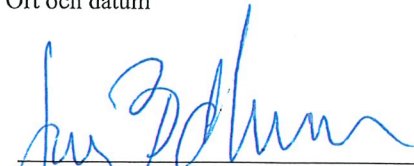
Ingen avgiftshöjning är planerad för kommande år och inga händelser efter räkenskapsårets utgång som väsentligt påverkar föreningens ekonomiska ställning har inträffat.



Styrelsens underskrifter

BRF 20220412

Ort och datum



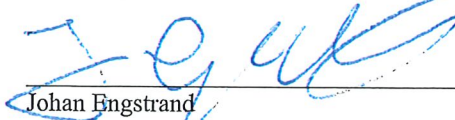
Jan Boman



Katarina Resare



Bertil Johansson



Johan Engstrand



Ewa-Marie Bengtsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-13

KPMG



Jim Wahlström  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Ekängsparken, org. nr 769617-8511

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Ekängsparken för år 2021.

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 2021 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 revisionsssed 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 utvärderar, 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 revisionsssed 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.

## 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 Ekängsparken för år 2021 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

Örebro den 13 april 2022

KPMG AB



Jim Wahlström

Auktoriserad revisor

