

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Ekängsparken
Org nr: 769617-8511

2023-01-01 – 2023-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Ekängsparken får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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 511 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 782 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
3 rum och kök	22
4 rum och kök	13
5 rum och kök	3

Total tomtarea 5 130 m²
Total bostadsarea 3 766 m²

Årets taxeringsvärde 92 200 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 92 200 000 kr

24 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 för 114 tkr och planerat underhåll för 155 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Reservering har gjorts med 323 tkr samt att man uppdaterat underhållsplanen för att enklare redovisa kommande underhåll.

Underhållsplanen ligger på RB:s hemsida

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Rensning av frånluft, ventilation	40 430
Montage av grindar mellan garage	114 875

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Bohman	Ordförande	2024
Katarina Resare	Ledamot	2024
Ewa-Marie Bengtsson	Ledamot	2025
Johan Engstrand	Ledamot	2025
Bertil Johansson	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mikael Sandberg	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	
Jim Wahlström	Revisor	KPMG

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eric Nordström	2024
Lennart Rådberg	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installation av laddstolpar för Elbil fortsätter efter behov.

En tydlig ekonomisk flerårsplan presenterades på årstämman 2023

Lekplatsen har plockats bort efter stämmobeslut då man ansåg att flera större lekplatser finns att nyttja i närheten.

Installation av grindar mellan garage-garage och garage – carport enligt fortsättning på trädgårdsvisionen.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 63 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 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 2023 uppgick i genomsnitt till 602 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 38 bostadsrätter placerade.

Under året har vi haft gemensamma aktiviteter så som grillning, städdagar och Julgransresning.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 655	2 599	2 600	2 551	2 442
Resultat efter finansiella poster	271	-336	267	89	314
Soliditet %	75	75	75	74	73
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	89	93	93	93	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	653	643	644	631	602
Energikostnad kr/kvm	164	217	176	108	105
Sparande kr/kvm	249	178	237	251	215
Skuldsättning kr/kvm	5 136	5 136	5 220	5 387	5 665
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	5 136	5 136	5 220	5 387	5 665
Räntekänslighet %	7,9	8,0	8,1	8,5	9,4

2 700

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Z. P. H.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	55 000 000	654 436	4 388 169	-336 030
Disposition enl. årsstämmobeslut			-336 030	336 030
Reservering underhållsfond		323 400	-323 400	
Ianspråktagande av underhållsfond		-155 305	155 305	
Årets resultat				271 102
Vid årets slut	55 000 000	822 531	3 884 044	271 102

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 052 139
Årets resultat	271 102
Årets fondreservering enligt stadgarna	-323 400
Årets ianspråktagande av underhållsfond	155 305
Summa	4 155 146

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **4 155 146**

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

Z B B

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 655 133	2 599 337
Övriga rörelseintäkter	Not 3	114 643	6 248
Summa rörelseintäkter		2 769 776	2 605 585
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 352 513	-1 934 214
Övriga externa kostnader	Not 5	-271 247	-225 638
Personalkostnader	Not 6	-176 578	-89 961
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-511 197	-504 737
Summa rörelsekostnader		-2 311 535	-2 754 551
Rörelseresultat		458 240	-148 966
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 605	4 918
Räntekostnader och liknande resultatposter		-189 743	-191 982
Summa finansiella poster		-187 138	-187 064
Resultat efter finansiella poster		271 102	-336 030
Årets resultat		271 102	-336 030

2 769 776

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	77 681 097	78 139 488
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	461 963	503 031
Summa materiella anläggningstillgångar		78 143 060	78 642 520
Summa anläggningstillgångar		78 143 060	78 642 520
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		60	60
Övriga fordringar		53 825	0
Övriga fordringar (skattekonto)		5 318	127 126
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	99 725	116 334
Summa kortfristiga fordringar		158 928	243 520
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	1 664 065	777 869
Summa kassa och bank		1 664 065	777 869
Summa omsättningstillgångar		1 822 993	1 021 389
Summa tillgångar		79 966 053	79 663 908

2023

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	55 000 000	55 000 000	
Fond för yttre underhåll	822 531	654 436	
Summa bundet eget kapital	55 822 531	55 654 436	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	3 884 044	4 388 169	
Årets resultat	271 102	-336 030	
Summa fritt eget kapital	4 155 146	4 052 139	
Summa eget kapital	59 977 677	59 706 575	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	8 700 000	19 027 640
Summa långfristiga skulder		8 700 000	19 027 640
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	10 642 640	315 000
Leverantörsskulder		219 242	132 474
Skatteskulder		118 104	113 164
Övriga skulder		0	-52 433
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	308 389	421 488
Summa kortfristiga skulder		11 288 375	929 693
Summa eget kapital och skulder		79 966 053	79 663 908

Handwritten signature

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	271 102	-336 030
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	511 197	504 737
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	782 299	168 707
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	137 024	-4 853
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-21 390	-3 451
Kassaflöde från den löpande verksamheten	897 933	160 403
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	-11 737	-50 907
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-11 737	-50 907
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	0	-315 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-315 000
Årets kassaflöde	886 196	-205 504
Likvidamedel vid årets början	777 869	983 373
Likvidamedel vid årets slut	1 664 065	777 869

2 13 12

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
Laddpunkter	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

ZBA

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 267 940	2 267 940
Hyror, garage	102 000	102 000
Hyror, p-platser	72 000	72 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-900
Elavgifter	213 193	158 297
Summa nettoomsättning	2 655 133	2 599 337

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	2 846	6 014
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-6
Erhållna statliga bidrag	105 859	0
Övriga rörelseintäkter	60	240
Försäkringsersättningar	5 880	0
Summa övriga rörelseintäkter	114 643	6 248

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-155 305	-502 177
Reparationer	-113 972	-180 950
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-60 382	-57 722
Försäkringspremier	-44 745	-41 853
Kabel- och digital-TV	-107 442	-107 372
Serviceavtal	-21 988	-44 167
Obligatoriska besiktningar	-7 303	-10 995
Övriga utgifter, köpta tjänster	-23 475	0
Snö- och halkbekämpning	-58 123	-61 578
Förbrukningsinventarier	-10 707	-4 961
Vatten	-94 682	-90 695
Fastighetsel	-362 196	-547 359
Uppvärmning	-162 161	-180 888
Sophantering och återvinning	-71 709	-68 221
Förvaltningsarvode drift	-58 324	-35 277
Summa driftskostnader	-1 352 513	-1 934 214

J. B. H.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-201 458	-174 244
IT-kostnader	-5 821	-1 914
Arvode, yrkesrevisorer	-13 438	-11 875
Övriga förvaltningskostnader	-22 022	-13 140
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 300	-6 496
Bankkostnader	-3 958	-2 800
Övriga externa kostnader	-18 250	-15 169
Summa övriga externa kostnader	-271 247	-225 638

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-45 883	-36 176
Sammanträdesarvoden	-91 000	-33 600
Sociala kostnader	-39 695	-20 185
Summa personalkostnader	-176 578	-89 961

Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	69 217 032	69 217 032
Mark	13 500 000	13 500 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	82 717 032	82 717 032

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-4 577 544	-4 119 153
	-4 577 544	-4 119 153

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-458 391	-458 391
	-458 391	-458 391

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	77 681 097	78 139 488
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	77 681 097	78 139 488
-----------	------------	------------

Taxeringsvärde

	92 200 000	92 200 000
<i>varav byggnader</i>	72 000 000	72 000 000
<i>varav mark</i>	20 200 000	20 200 000

I B E

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Installationer	669 707	618 800
Årets anskaffningar		
Installationer laddstolpar	23 475	101 813
Bidrag installation laddstolpar	-11 737	-50 906
	681 444	669 707
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	681 444	669 707
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-166 675	-120 329
	-166 675	-120 329
Årets avskrivningar		
Installationer	-46 346	-41 255
Installationer (laddpunkter)	-6 460	-5 091
	-52 806	-46 346
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-219 481	-166 675
Restvärde enligt plan vid årets slut	461 963	503 032
Varav		
Installationer	461 963	503 032

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	44 908	40 662
Förutbetalt förvaltningsarvode	52 382	47 983
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	26 861
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 435	828
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	99 725	116 334

Not 10 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	1 200	1 200
Transaktionskonto	1 662 865	776 669
Summa kassa och bank	1 664 065	777 869

J. B. H.

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	19 342 640	19 657 640
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-315 000
Nästa års omsättning av lån	-10 642 640	0
Långfristig skuld vid årets slut	8 700 000	19 342 640

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	1,12%	2024-05-28	4 116 040,00	0,00	0,00	4 116 040,00
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
Summa			19 342 640,00	0,00	0,00	19 342 640,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omsätta 10 643 tkr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	6 610	6 610
Upplupna driftskostnader	1 704	775
Upplupna elkostnader	54 384	120 376
Upplupna värmekostnader	27 851	28 099
Upplupna kostnader för renhållning	9 514	2 380
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	59 966
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	260	200
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	208 066	203 082
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	308 389	421 488

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	27 900 000	27 900 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

[Handwritten signature]

Styrelsens underskrifter

Örebro 2024-04-02

Ort och datum



Jan Boman



Katarina Resare



Johan Engstrand



Ewa-Marie Bengtsson



Bertil Johansson

d.f. Mikael Sandberg
Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-12

KPMG AB



Jim Wahlström

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ekängsparken för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

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 Ekängsparken för år 2023 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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 12 april 2024

KPMG AB



Jim Wahlström

Auktoriserad revisor