

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Ekängsparken
Org nr: 769617-8511



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Kassaflödesanalys	5
Noter	6

Bilagor
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Ekängsparken får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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 513 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 278 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 m ²
Total bostadsarea	3 766 m ²

Årets taxeringsvärde	92 200 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	92 200 000 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 för 168 tkr och planerat underhåll för 43 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 323 tkr. Underhållsplanen är upprättad av styrelsen och avsättningen per m² motsvarar 86 kr/m², vilket är i lägsta laget. Underhållsplanen sträcker sig till 2060.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Ny dörrautomatik	42 746

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Boman	Ordförande	2025
Ewa-Marie Bengtsson	Sekreterare	2025
Mikael Sandberg	Ledamot	2026
Johan Engstrand	Ledamot	2025
Katarina Resare	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stefan Johnsson	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
BoRevision i Sverige AB	Revisor

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lennart Rådberg	2025
Bertil Johansson	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fortsatt installation av laddstolpar för elbil vid behov.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 63 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 62 personer.

Föreningens årsavgifter har inte förändrats sedan starten.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning med 3% från 1 april 2025.

Årsavgiften för 2024 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 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 38 bostadsrätter placerade. *80x*

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 634	2 655	2 599	2 600	2 551
Resultat efter finansiella poster	-235	271	-336	267	89
Soliditet %	76	75	75	75	74
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	92	89	93	93	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	648	653	643	644	631
Energikostnad kr/kvm	158	164	217	176	108
Sparande kr/kvm	128	249	178	237	251
Skuldsättning kr/kvm	4 937	5 136	5 136	5 220	5 387
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 937	5 136	5 136	5 220	5 387
Räntekänslighet %	7,6	7,9	8,0	8,1	8,5

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) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Både drifts- och kapitalkostnader har ökat utan att årsavgifterna har reglerats. Åtgärd: beslutad höjning 3 % 2025. Då föreningen har ett stort totalt eget kapital och en betryggande soliditet och likviditet bedömer styrelsen att det för närvarande inte får några betydande negativa konsekvenser för föreningen. Styrelsen bedömer heller inte att det i dagsläget påverkar föreningens möjligheter att finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	55 000 000	822 531	3 884 044	271 102
Disposition enl. årsstämmobeslut			271 102	-271 102
Reservering underhållsfond		323 400	-323 400	
Ianspråktagande av underhållsfond		-42 746	42 746	
Årets resultat				-235 260
Vid årets slut	55 000 000	1 103 185	3 874 492	-235 260

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 155 146
Årets resultat	-235 260
Årets fondreservering enligt stadgarna	-323 400
Årets ianspråktagande av underhållsfond	42 746
Summa	3 639 232

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Reservering till underhållsfonden	0
Ianspråktagande av underhållsfonden	0

Att balansera i ny räkning i kr **3 639 232**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 633 955	2 655 133
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 806	114 643
Summa rörelseintäkter		2 642 761	2 769 776
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 409 267	-1 352 513
Övriga externa kostnader	Not 5	-273 189	-271 247
Personalkostnader	Not 6	-336 814	-176 578
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-512 960	-511 197
Summa rörelsekostnader		-2 532 230	-2 311 535
Rörelseresultat		110 531	458 240
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 247	2 605
Räntekostnader och liknande resultatposter		-355 038	-189 743
Summa finansiella poster		-345 791	-187 138
Resultat efter finansiella poster		-235 260	271 102
Årets resultat		-235 260	271 102

8/12

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	77 222 706	77 681 097
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	430 943	461 963
Summa materiella anläggningstillgångar		77 653 650	78 143 060
Summa anläggningstillgångar		77 653 650	78 143 060
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 052	60
Övriga fordringar		0	53 825
Övriga fordringar (Skattekonto)		5 499	5 318
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	127 719	99 725
Summa kortfristiga fordringar		134 270	158 928
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	1 068 778	1 664 065
Summa kassa och bank		1 068 778	1 664 065
Summa omsättningstillgångar		1 203 048	1 822 993
Summa tillgångar		78 856 698	79 966 053

Handwritten signature

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 000 000	55 000 000
Fond för yttre underhåll		1 103 185	822 531
Summa bundet eget kapital		56 103 185	55 822 531
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 874 492	3 884 044
Årets resultat		−235 260	271 102
Summa fritt eget kapital		3 639 232	4 155 146
Summa eget kapital		59 742 417	59 977 677
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	4 116 040	8 700 000
Summa långfristiga skulder		4 116 040	8 700 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		14 476 600	10 642 640
Leverantörsskulder		131 673	219 242
Skatteskulder		122 322	118 104
Övriga skulder		55 008	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	212 637	308 390
Summa kortfristiga skulder		14 998 240	11 288 375
Summa eget kapital och skulder		78 856 698	79 966 053

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024	2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	110 531	458 240
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	512 960	511 197
	623 491	969 437
Erhållen ränta	9 247	2 605
Erlagd ränta	-338 964	-189 743
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	293 774	782 299
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-29 166	137 024
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-86 344	-21 390
Kassaflöde från den löpande verksamheten	178 263	897 933
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-23 550	-11 737
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-23 550	-11 737
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-750 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-750 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-595 287	886 196
Likvida medel vid årets början	1 664 065	777 869
Likvida medel vid årets slut	1 068 778	1 664 065

Box

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 267 940	2 267 940
Hyror, garage	102 000	102 000
Hyror, p-platser	72 000	72 000
Elavgifter	192 015	213 193
Summa nettoomsättning	2 633 955	2 655 133

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga ersättningar	9 956	2 846
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-10	-2
Erhållna statliga bidrag	0	105 859
Övriga rörelseintäkter	-1 140	60
Försäkringsersättningar	0	5 880
Summa övriga rörelseintäkter	8 806	114 643

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-42 746	-155 305
Reparationer	-167 970	-113 972
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-61 940	-60 382
Försäkringspremier	-49 132	-44 745
Kabel- och digital-TV	-107 442	-107 442
Serviceavtal	-15 738	-21 988
Obligatoriska besiktningar	-12 818	-7 303
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-23 475
Snö- och halkbekämpning	-204 933	-58 123
Statuskontroll	-4 100	0
Förbrukningsinventarier	-16 731	-10 707
Vatten	-102 595	-94 682
Fastighetsel	-325 932	-362 196
Uppvärmning	-166 984	-162 161
Sophantering och återvinning	-77 189	-71 709
Förvaltningsarvode drift	-53 020	-58 324
Summa driftskostnader	-1 409 267	-1 352 513

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-209 246	-201 458
IT-kostnader	-8 317	-5 821
Arvode, yrkesrevisorer	-18 750	-13 438
Övriga förvaltningskostnader	-14 910	-22 022
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 449	-6 300
Kontorsmateriel	-879	0
Bankkostnader	-4 138	-3 958
Övriga externa kostnader	-9 500	-18 250
Summa övriga externa kostnader	-273 189	-271 247

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-98 702	-45 883
Sammanträdesarvoden	-163 669	-91 000
Sociala kostnader	-74 443	-39 695
Summa personalkostnader	-336 814	-176 578

Not 7 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
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

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-5 035 935	-4 577 544
	-5 035 935	-4 577 544

Årets avskrivningar

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

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-5 494 326	-5 035 935
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	77 222 706	77 681 097
-----------	------------	------------

Taxeringsvärde

varav byggnader	72 000 000	72 000 000
-----------------	------------	------------

varav mark	20 200 000	20 200 000
------------	------------	------------

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	681 444	669 707
	681 444	669 707
Årets anskaffningar		
Installationer laddstolpar	23 550	23 475
Bidrag installation laddstolpar		-11 737
	23 550	681 444
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	704 994	681 444
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-219 481	-166 675
	-219 481	-166 675
Årets avskrivningar		
Installationer	-53 784	-46 346
Installationer (laddpunkter)	-785	-6 460
	-54 569	-52 806
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-274 051	-219 481
Restvärde enligt plan vid årets slut	430 943	461 963
Varav		
Installationer	430 943	461 963

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	46 457	44 908
Förutbetalt förvaltningsarvode	54 402	52 382
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	26 861	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2 435
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	127 719	99 725

Not 10 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	9 774	1 200
Transaktionskonto	1 059 004	1 662 865
Summa kassa och bank	1 068 778	1 664 065

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	18 592 640	19 342 640
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Nästa års omsättning av lån	-14 476 600	-10 642 640
Långfristig skuld vid årets slut	4 116 040	8 700 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB		2024-05-28	6 526 600,00	-5 776 600,00	750 000,00	0,00
SEB	4,08%	2025-05-28	0,00	5 776 600,00	0,00	5 776 600,00
SEB	1,04%	2025-05-28	8 700 000,00	0,00	0,00	8 700 000,00
SEB	3,73%	2026-05-28	4 116 040,00	0,00	0,00	4 116 040,00
Summa			19 342 640,00	0,00	750 000,00	18 592 640,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omsätta 14 477 tkr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Lånen är amorteringsfria till 2025-05-28 resp. 2026-05-28 och styrelsen har under året gjort större amorteringar vart efter enligt beslut, likt tidigare år.

Skulden om 5 år beräknas uppgå till 18 593 tkr, förutsatt att lånen förlängs på förfallodagen och förblir amorteringsfria.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	22 684	6 610
Upplupna driftskostnader	24 782	1 704
Upplupna elkostnader	47 720	54 384
Upplupna värmekostnader	20 823	27 851
Upplupna kostnader för renhållning	2 703	9 514
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	260
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	93 926	208 066
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	212 637	308 389

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	27 900 000	27 900 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

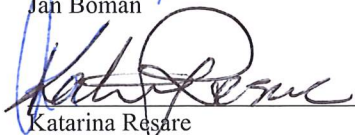
ÖREBRO 20250411
Ort och datum



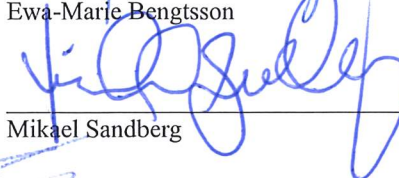
Jan Boman



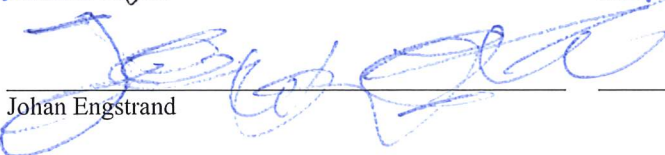
Ewa-Marie Bengtsson



Katarina Resare



Mikael Sandberg



Johan Engstrand

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-14



Åsa Axell

Revisor

BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekängsparken för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ekängsparken för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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



Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är

oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Örebro

14/4 2025


Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB

Av föreningen vald revisor