

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ekparken Dalénum

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2036.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadsrättslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-02-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-10-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-06 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lidingö.

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

Styrelsen

Elisabeth Styf	Ordförande
Kristofer Rydberg	Ledamot
Torsten Sjöblom	Ledamot
Dani Skaff	Ledamot
Urban Thurell	Ledamot
Ulrika Dratwa	Suppleant
Magnus Winqvist	Suppleant

Vid ordinarie årsstämma avgick Hanne Sjöblom som suppleant.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

Per Andersson
Marcus Petersson

Valberedning

Thomas Hasselberg
Lena Wristel

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Geodimetern 2	2012	Lidingö

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

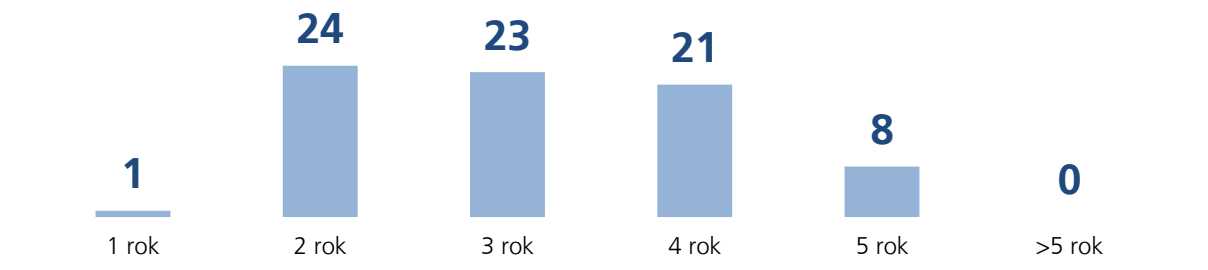
Fastigheten bebyggdes 2012 - 2013 och består av 4 flerbostadshus.
Värdeåret är 2013.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 210 m², varav 6 860 m² utgör boyta och 2 350 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 77 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2036.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Renovering av gångar till garaget	2022
Fasadinspektion	2022
Filterbyte	2022
Planerat underhåll	År
Filterbyte	2023
OVK-besiktning lägenheter	2026

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

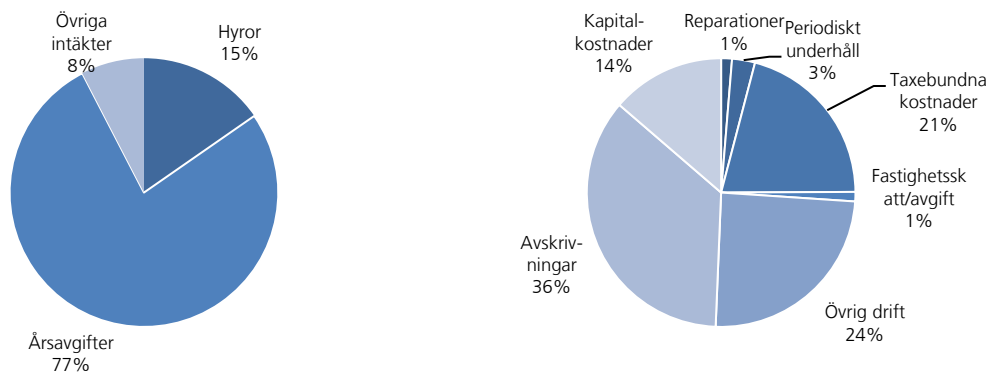
Avtal	Leverantör
Teknisk Förvaltning	WIAB
Sophämtning	Envac
Trädgård	Två Smålänningar AB
Snöröjning	Lidingö Rental
Källsortering	PreZero
Städning	Keab
Entrémattor	Berendsen Textil Service AB
Dörrautomatik entredörrar	Certego
Kyla, värme och luft	Ecoklimat AB
Ventilation	Inspecta
Hissarna servicavtal	Kone Service
Energibesparing	KTC
Varmvatten mätning	Brunata AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
Försäkring hus och förening	Folksam
Bredband	Telia
Domän web	WBS AB
Takservice snö mm	LW Service AB

Föreningens ekonomi

	2022	2021
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 112 643	2 855 869
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 638 031	5 515 818
Finansiella intäkter	4 822	243
Ökning av kortfristiga skulder	546	75 903
	5 643 399	5 591 965
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 866 515	2 734 533
Finansiella kostnader	772 667	832 811
Ökning av materiella anläggningstillgångar	-78 998	525 491
Ökning av kortfristiga fordringar	225 630	3 164
Minskning av långfristiga skulder	1 239 192	1 239 192
	5 025 006	5 335 191
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 731 036	3 112 643
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	618 393	256 773

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har gjort en extra amortering på det lån som omsattes 2022-12-30.

Ytterligare 11 st laddboxar har installerats i garaget (vilket aviseras i förvaltningsberättelse 2021).

Föreningen har tillsatt en projektgrupp för att undersöka förutsättningarna för att installera solceller på taket i fastigheten.

Under verksamhetsåret har löpande underhåll gjorts.

Föreningens nuvarande revisorer har anmält att de kommer att upphöra med revision av bostadsrättsföreningar efter bokslutet 2022.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 77 st

Överlåtelse under året: 8 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 120

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 119

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	633	633	634	633
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 057	9 237	9 418	9 598
Elkostnad/m ² totalyta	23	20	28	32
Värmekostnad/m ² totalyta	64	56	40	51
Vattenkostnad/m ² totalyta	16	20	13	14
Kapitalkostnader/m ² totalyta	84	90	110	125
Soliditet (%)	84	84	83	83
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-9	-8	-273	-15
Nettoomsättning (tkr)	5 636	5 505	5 492	5 536

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 860 m² bostäder och 2 350 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	129 284 000	0	0	129 284 000
Upplåtelseavgifter	200 006 000	0	0	200 006 000
Fond för yttre underhåll	2 265 015	171 500	0	2 093 515
S:a bundet eget kapital	331 555 015	171 500	0	331 383 515
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 049 226	-171 500	-8 418	-2 869 308
Årets resultat	-9 064	-9 064	8 418	-8 418
S:a fritt eget kapital	-3 058 291	-180 564	0	-2 877 726
S:a eget kapital	328 496 724	-9 064	0	328 505 789

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-9 064
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 877 726
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-171 500
summa balanserat resultat	-3 058 290

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

156 750
-2 901 540

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 636 491	5 504 891
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 540	10 927
Summa rörelseintäkter		5 638 031	5 515 818
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 433 918	-2 322 713
Övriga externa kostnader	Not 5	-198 179	-184 082
Personalkostnader	Not 6	-234 418	-227 738
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 012 735	-1 957 136
Summa rörelsekostnader		-4 879 249	-4 691 669
RÖRELSERESULTAT		758 781	824 150
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 822	243
Räntekostnader och liknande resultatposter		-772 667	-832 811
Summa finansiella poster		-767 846	-832 568
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-9 064	-8 418
ÅRETS RESULTAT		-9 064	-8 418

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	387 653 311	389 745 044
Summa materiella anläggningstillgångar	387 653 311	389 745 044
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	387 653 311	389 745 044
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	29 503	260
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	4 015 039	3 206 962
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	20 593	13 890
Summa kortfristiga fordringar	4 065 135	3 221 112
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	4 065 135	3 221 112
SUMMA TILLGÅNGAR	391 718 445	392 966 156

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		329 290 000	329 290 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 265 015	2 093 515
Summa bundet eget kapital		331 555 015	331 383 515
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 049 226	-2 869 308
Årets resultat		-9 064	-8 418
Summa fritt eget kapital		-3 058 291	-2 877 726
SUMMA EGET KAPITAL		328 496 724	328 505 789
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	48 405 832	49 301 044
Summa långfristiga skulder		48 405 832	49 301 044
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	13 722 212	14 066 192
Leverantörsskulder		240 405	213 547
Skatteskulder		122 000	120 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	731 272	759 584
Summa kortfristiga skulder		14 815 889	15 159 323
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		391 718 445	392 966 156

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	120 år	120 år
Laddstolpar	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	4 345 021	4 340 518
Hyror parkering	4 000	3 250
Hyror garage	860 700	866 000
Bredbandsintäkter	201 740	203 060
Vattenintäkter moms	14 977	0
Varmvattenintäkter	77 433	80 040
Elintäkter laddstolpe	85 000	11 250
Elintäkter laddstolpe moms	30 693	0
Parkering	0	750
Överlåtelse/pantsättning	16 905	0
Öresutjämning	22	24
	5 636 491	5 504 891

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	1 540	10 927
	1 540	10 927

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	29 192	28 627
	Fastighetskötsel beställning	3 306	513
	Fastighetskötsel gård entreprenad	88 794	77 589
	Fastighetskötsel gård beställning	128 881	34 267
	Snöröjning/sandning	64 660	67 850
	Städning entreprenad	89 152	86 296
	Städning enligt beställning	20 438	20 188
	Mattvätt/Hyrmattor	35 465	30 298
	Hissbesiktning	5 051	6 814
	Myndighetstillsyn	0	2 760
	Gemensamma utrymmen	0	2 377
	Sophantering	0	2 595
	Gård	4 500	4 626
	Serviceavtal	200 237	147 568
	Förbrukningsmateriel	21 513	41 265
	Teleport/hissanläggning	0	10 200
	Störningsjour och larm	7 082	0
	Brandskydd	0	23 038
		698 272	586 870
	Reparationer		
	Sophantering/återvinning	0	5 804
	Entré/trapphus	5 343	0
	Lås	0	1 629
	Installationer	0	7 250
	VVS	30 238	0
	Ventilation	34 128	27 515
	Elinstallationer	0	19 906
	Hiss	5 510	2 476
	Tak	0	19 108
	Mark/gård/utemiljö	0	236 272
	Garage/parkering	1 923	20 125
	Vattenskada	0	3 684
		77 142	343 769
	Periodiskt underhåll		
	Hiss	17 250	0
	Garage/parkering	139 500	0
		156 750	0
	Taxebundna kostnader		
	El	208 555	180 872
	Värme	591 445	515 591
	Vatten	149 926	183 246
	Sophämtning/renhållning	228 171	190 898
		1 178 097	1 070 607
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	59 917	55 997
	Kabel-TV	60 325	200 883
	Bredband	141 415	4 586
		261 657	261 466
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	62 000	60 000
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 433 918	2 322 713

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	3 438	3 439
	Tele- och datakommunikation	6 772	1 511
	Juridiska åtgärder	0	2 578
	Inkassering avgift/hyra	514	0
	Befarade förluster	15 788	0
	Revisionsarvode extern revisor	28 375	27 545
	Föreningskostnader	2 050	2 313
	Fritids- och trivselkostnader	6 462	2 024
	Förvaltningsarvode	103 263	101 044
	Administration	27 178	7 774
	Korttidsinventarier	0	1 947
	Konsultarvode	-3 000	26 744
	Tidningar facklitteratur	0	223
	Föreningsavgifter	300	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 040	6 940
		198 179	184 082
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	191 996	216 802
	Sociala kostnader	42 422	10 936
		234 418	227 738
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	1 930 861	1 930 861
	Förbättringar	81 874	26 275
		2 012 735	1 957 136

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	404 735 491	404 210 000
	Nyanskaffningar	-78 998	525 491
	Utgående anskaffningsvärde	404 656 493	404 735 491
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-14 990 447	-13 033 312
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 012 735	-1 957 136
	Utgående avskrivning enligt plan	-17 003 182	-14 990 447
	Planenligt restvärde vid årets slut	387 653 311	389 745 044
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	172 506 640	172 506 640
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	184 200 000	146 000 000
	Taxeringsvärde mark	104 000 000	81 000 000
		288 200 000	227 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	282 000 000	221 000 000
	Lokaler	6 200 000	6 000 000
		288 200 000	227 000 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Kundfordringar	0	15 788
	Skattekonto	60 277	60 219
	Momsavräkning	223 726	18 305
	Klientmedel hos SBC	2 676 308	2 062 431
	Fordringar	0	7
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 211
		4 015 039	3 206 962
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Certego Serviceavtal	20 593	13 890
		20 593	13 890
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	2 093 515	2 087 103
	Reservering enligt stadgar	171 500	500 200
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-493 788
	Vid årets slut	2 265 015	2 093 515

**Not
12**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsda g
Handelsbanken	0,960 %	11 739 000	11 879 000	2024-12-30
Handelsbanken	0,670 %	12 140 228	12 290 124	2025-12-30
Handelsbanken	1,120 %	12 289 500	12 439 500	2026-12-30
Handelsbanken	1,590 %	13 132 316	13 477 000	2023-12-30
Handelsbanken	3,970 %	12 827 000	13 281 612	2025-12-30
Summa skulder till kreditinstitut		62 128 044	63 367 236	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-13 722 212	-14 066 192	
		48 405 832	49 301 044	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 58 432 084 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13

STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	75 000 000	75 000 000

Not 14

UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	193 200	190 400
Sociala avgifter	60 000	59 823
Avgifter och hyror	478 072	476 722
El	0	32 639
	731 272	759 584

Not 15

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Föreningen har bytt leverantör av trädgårdsskötsel för 2023.

Styrelsens underskrifter

Lidingö den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Elisabeth Styf
Ordförande

Kristofer Rydberg
Ledamot

Torsten Sjöblom
Ledamot

Dani Skaff
Ledamot

Urban Thurell
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

Per Andersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-24 13:03:15 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ARNE IVAR ANDERSSON

Datum

Per Andersson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

BRF EKPARKEN DALÉNUM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-24 08:53:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Britta Elisabet Styf

Datum

Elisabeth Styf

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-24 08:54:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KRISTOFER RYDBERG

Datum

Kristofer Rydberg

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-24 10:46:49 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: TORSTEN SJÖBLOM

Datum

Torsten Sjöblom

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-24 09:45:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: John Dani Skaff

Datum

Dani Skaff

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-24 10:40:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: URBAN THURELL

Datum

Urban Thurell

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ekparken Dalénum, org.nr 769624-3976

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ekparken Dalénum för år 2022.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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 Ekparken Dalénum för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Andersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ARNE IVAR ANDERSSON

Per Andersson

Auktoriserad revisor

2023-05-24 13:01:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post