

# Årsredovisning 2022

BRF STATIONSPARKEN

769616-0295



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF STATIONSPARKEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2009. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Lokomobilen 1 som byggdes år 2008 i vilka man upplåter lägenheter. Marken är friköpt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 16 april 2019.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2007-02-13.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 4 395 kvm och 3 lokaler om 18 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 maj 2022. På stämman deltog 24 medlemmar varav 19 röstberättigade.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING, EFTERSTÄMMAN HAR VARIT:

Claes Ekelund	Ordförande	vald tom 2023
Bo Lenander	Ledamot, sekreterare	vald tom 2023
Solveig Nilsson	Ledamot, vice ordförande	vald tom 2024
Lars Demnert	Ledamot	vald tom 2024
Robert Kusec	Ledamot	vald t o m 2024
Roland Nord	1:e suppleant	vald tom 2023
Hanna Olsson	2:e suppleant	vald tom 2023

## **FIRMATECKNING**

Firman tecknas av styrelsen ledamöter, två i förening

## **STYRELSEMÖTEN**

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

## **AVTAL MED LEVERANTÖRER**

Nabo	Ekonomisk förvaltning
Nabo	Fastighetskötsel
Eon	Elavtal, el o nät
VEUM Gas	Gasavtal
Telia	Bredband, TV, IP-telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Kone	Serviceavtal hissar
KIWA	Besiktning hissar
Assa Abloy	Service garageport
Milton/Bravida	Service värme/vent
KS Städ	Lokalvård
CWS-Boco Sweden AB	Entrémattor
Climat 80	Besiktning vent/OVK
Icopal	Brandskyddstillsyn

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året har fokus legat på löpande underhåll. Styrelsen i vår förening har ett bra samarbete med brf Kalkbrottet och har under det gångna året tillsammans drivit projekt och tagit in offerter på bergvärme och luftvärmepumpar. Offerterna har ej antagits. Pergolorna med överliggare har tagits bort, staketen har repareras och ny LED-belysning har installerats. Ny LED-belysning, med rörelsesensorer, har även installerats i garaget. Beslut om installation av el-billaddare i garaget har tagits efter enkätundersökning. Naturvårdsverket har beviljat bidrag med 50%. Fastighetskötseln utförs av Nabo fr o m 2022-01-01. Underhållsplanen

uppdaterades fortlöpande. Avgifterna höjdes fr o m 2022-01-01 med 4 %.

Föreningen har en engagerad och delaktig styrelse som arbetar för föreningens bästa.

Fastighetsskötseln utförs av NABO fr o m 2022-01-01.

Föreningens underhållsplan uppdaterades fortlöpande.

Föreningen har inrättat en ny hemsida <https://www.stationsparken.se>

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 70 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 71 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 630 902	2 367 809	2 325 579	2 290 491
Resultat efter fin. poster	-1 846 956	-1 100 241	-656 570	-722 965
Soliditet, %	99	100	100	100
Yttre fond	1 071 118	732 068	407 974	406 196
Taxeringsvärde	74 786 000	63 595 000	63 595 000	63 595 000
Bostadsyta, kvm	4 395	4 409	4 409	4 409
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	487	468	458	450
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	-	-	-
Belåningsgrad, %	-	-	-	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	123 645 603	-	-	123 645 603
Upplåtelseavgifter	9 205 000	-	-	9 205 000
Fond, yttre underhåll	732 068	-	339 050	1 071 118
Balanserat resultat	-5 839 265	-1 100 241	-339 050	-7 278 556
Årets resultat	-1 100 241	1 100 241	-1 846 956	-1 846 956
<b>Eget kapital</b>	<b>126 643 165</b>	<b>0</b>	<b>-1 846 956</b>	<b>124 796 209</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 278 556
Årets resultat	-1 846 956
<b>Totalt</b>	<b>-9 125 512</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Att avsätta till yttre fond	400 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-258 521
Balanseras i ny räkning	-9 266 991
	<b>-9 125 512</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		2 630 902	2 367 809
Rörelseintäkter		230	5 252
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 631 132</b>	<b>2 373 061</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-3 239 530	-2 236 361
Övriga externa kostnader	7	-156 983	-170 005
Personalkostnader	8	-133 115	-121 956
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10	-961 092	-952 297
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 490 720</b>	<b>-3 480 620</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 859 588</b>	<b>-1 107 559</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 769	7 318
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 137	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>12 632</b>	<b>7 318</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 846 956</b>	<b>-1 100 241</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 846 956</b>	<b>-1 100 241</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	123 113 690	124 074 782
Pågående projekt		595 283	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>123 708 973</b>	<b>124 074 782</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>123 708 973</b>	<b>124 074 782</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		21 648	13 616
Övriga fordringar	11	-68	29 747
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	194 270	67 626
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>215 850</b>	<b>110 989</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 665 635	3 500 380
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 665 635</b>	<b>3 500 380</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 881 485</b>	<b>3 611 369</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>126 590 458</b>	<b>127 686 151</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		132 850 603	132 850 603
Fond för yttre underhåll		1 071 118	732 068
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>133 921 721</b>	<b>133 582 671</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 278 556	-5 839 265
Årets resultat		-1 846 956	-1 100 241
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-9 125 512</b>	<b>-6 939 506</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>124 796 209</b>	<b>126 643 165</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 096 621	355 820
Skatteskulder		38 089	71 750
Övriga kortfristiga skulder		-25 330	-465
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	684 869	615 881
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 794 249</b>	<b>1 042 986</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>126 590 458</b>	<b>127 686 151</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Stationsparken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### **Redovisning av intäkter**

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,86 %
Fastighetsförbättringar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### **Omsättningstillgångar**

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### **Föreningens fond för yttre underhåll**

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### **Fastighetsavgift och fastighetsskatt**

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### **Fastighetslån**

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	11 376	11 376
Hysesintäkter, p-platser	270 795	275 400
Årsavgifter, bostäder	2 141 172	2 058 912
Övriga intäkter	207 789	27 373
<b>Summa</b>	<b>2 631 132</b>	<b>2 373 061</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	167 526	87 903
Fastighetsskötsel	63 028	314 652
Städning	99 814	107 694
Övrigt	270 180	0
<b>Summa</b>	<b>600 548</b>	<b>510 249</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	13 692	28 206
Dörrar och lås/porttele	8 367	0
El	76 881	0
Fasader	34 500	3 050
Garage och p-platser	160 323	10 169
Gård/markytor	0	5 257
Hissar	61 470	11 015
Reparationer	0	129 620
Staket/grind/terrass	2 244	0
Ventilation	10 214	0
Värme	67 092	0
Övriga gemensamma utrymmen	5 688	21 830
Övrigt plan. UH	0	60 950
<b>Summa</b>	<b>440 470</b>	<b>270 097</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	558 004	191 333
Uppvärmning	1 176 166	815 684
Vatten	139 117	126 515
<b>Summa</b>	<b>1 873 287</b>	<b>1 133 532</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	141 226	189 563
Fastighetsförsäkringar	48 730	50 938
Fastighetsskatt	86 784	81 982
Kabel-TV	48 485	0
<b>Summa</b>	<b>325 225</b>	<b>322 483</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	6 327	0
Kameral förvaltning	106 916	0
Konsultkostnader	2 275	24 058
Revisionsarvoden	16 625	12 750
Övriga förvaltningskostnader	24 840	133 197
<b>Summa</b>	<b>156 983</b>	<b>170 005</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	31 281	24 852
Styrelsearvoden	98 000	95 200
Övriga arvoden	3 834	1 904
<b>Summa</b>	<b>133 115</b>	<b>121 956</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Övriga räntekostnader	1 137	0
<b>Summa</b>	<b>1 137</b>	<b>0</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	132 850 960	132 750 000
Årets inköp	0	100 960
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>132 850 960</b>	<b>132 850 960</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-8 776 178	-7 823 881
Årets avskrivning	-961 092	-952 297
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-9 737 270</b>	<b>-8 776 178</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>123 113 690</b>	<b>124 074 782</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 169 250</i>	<i>22 169 250</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	58 386 000	47 195 000
Taxeringsvärde mark	16 400 000	16 400 000
<b>Summa</b>	<b>74 786 000</b>	<b>63 595 000</b>
<b>NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattefordringar	0	-25 240
Skattekonto	68	-4 507
<b>Summa</b>	<b>68</b>	<b>-29 747</b>
<b>NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Bredband	35 294	35 344
Fastighetsskötsel	15 313	0
Försäkringspremier	62 992	0
Förvaltning	29 106	0
Kabel-TV	12 191	12 081
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 374	20 201
<b>Summa</b>	<b>194 270</b>	<b>67 626</b>

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	0	-125
El	82 172	55 082
Fastighetsskötsel	0	5 271
Förutbetalda avgifter/hyror	223 893	203 579
Sociala avgifter	41 339	30 464
Städning	7 110	7 110
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	330 355	314 500
<b>Summa</b>	<b>684 869</b>	<b>615 881</b>

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga
<b>Summa</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

#### NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter budgetmöte 2022-11-10 beslutade styrelsen att införa en extra avgiftsökning med 10 % fr o m 2023-01-01.

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Bo Ingemar Lenander  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Claes Ekelund  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Solveig Nilsson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Lars Demnert  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Robert Kusec  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ernst & Young AB  
Karin Svensson  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Patricia Gerdus  
Internrevisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2023 10:52

SENT BY OWNER:

Lisbeth Hillerkrans · 31.03.2023 10:34

DOCUMENT ID:

BJlqGofEZ2

ENVELOPE ID:

rJqzjfV-h-BJlqGofEZ2

DOCUMENT NAME:

Brf Stationsparken, 769616-0295 - Ej undertecknad årsredovisning 2022 (1).pdf

16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS DEMNERT lars.demnert@telia.com	Signed Authenticated	03.04.2023 21:48 03.04.2023 21:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/06/16) IP: 217.210.31.15
2. Robertino Danijel Kusec robert_kusec@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2023 15:47 04.04.2023 15:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/05/26) IP: 193.234.8.10
3. CLAES EKELUND ekelundclaes@hotmail.com	Signed Authenticated	05.04.2023 11:44 01.04.2023 13:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/06/08) IP: 81.235.147.58
4. SOLVEIG NILSSON solveig.nilsson@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2023 13:40 11.04.2023 13:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/12/24) IP: 217.209.192.24
5. BO INGEMAR LENANDER bo.lenander@telia.com	Signed Authenticated	11.04.2023 16:31 11.04.2023 16:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/06/23) IP: 213.67.227.149
6. Patricia Hanna Gerdus pgerdus@hotmail.com	Signed Authenticated	23.04.2023 23:17 23.04.2023 23:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/04/17) IP: 217.209.192.164
7. KARIN SVENSSON karin.svensson@se.ey.com	Signed Authenticated	02.05.2023 10:52 11.04.2023 18:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/07/24) IP: 145.62.64.33

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stationsparken, org.nr 769616-0295

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stationsparken 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 och kassaflöde 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 god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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

#### De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige.

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

### **Den förtroendevalde revisorns ansvar**

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### **Uttalande**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Stationsparken 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 uttalande**

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 revisionssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### **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 bryggande 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
- 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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Karin Svensson  
Auktoriserad revisor

Patricia Gerdus  
Förtroendevald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2023 10:53

SENT BY OWNER:

Lisbeth Hillerkrans · 31.03.2023 10:35

DOCUMENT ID:

HkLusGN-h

ENVELOPE ID:

SyHdsfE-2-HkLusGN-h

DOCUMENT NAME:

RB med förtroende vald revisor (3).pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Patricia Hanna Gerdus pgerdus@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2023 08:35 31.03.2023 20:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/04/17) IP: 217.209.192.164
2. KARIN SVENSSON karin.svensson@se.ey.com	Signed Authenticated	02.05.2023 10:53 27.04.2023 20:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/07/24) IP: 145.62.64.33

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed