

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Ekparken**  
769606-2111  
  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ekparken, med säte i Stockholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet 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 bostadslägenhet eller lokal.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats hos Bolagsverket 2001-01-22.

#### Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2007-10-07. Stadgarna reviderades under 2018 och de nya stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2019-01-02.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Stora Kvinns 1 i Stockholms kommun 2000-10-31.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i fyra våningar med totalt 73 bostadsrätter. Den totala boytan är 6 090 kvm. Föreningen disponerar 76 parkeringsplatser, varav 18 med laddmöjlighet för elbil.

#### Lägenhetsfördelning:

23 st 1 rum och kök  
14 st 2 rum och kök  
23 st 3 rum och kök  
11 st 4 rum och kök  
2 st 5 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

KRONAN Försäkringskonsult AB fick fortsatt fullmakt att årligen förhandla fram en ny försäkring för huset och i slutet av 2021 förhandlade Kronan fram en ny försäkring hos Brandkontoret för 2022.

#### Fastighetsavgift

Fastigheten belastas med full fastighetsavgift som för år 2022 uppgår till 110 887 tkr.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 177 000 tkr varav byggnadsvärde är 116 000 tkr och markvärde 61 000 tkr. Värdeår är 2002.

### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

### Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med:

Fasteko i Stockholm AB, fastighetsskötsel inklusive hantering av skadeärenden.

Maries Puts & Städ

Herrängens Plåt AB, från 21 november 2022 AB Takentreprenören JC; snöskottning av tak samt underhåll och reparationer

Peab AB, snöskottning av mark samt trädgårdsskötsel

Aspuddens Lås i Västberga AB, lås och nycklar

H-G Elektronik, passersystem/koder

Stena Recycling, återvinning

RenoNorden, sophämtning

Hushållsservice Söderort AB, tvättstugorna

Dafo Brand AB, brandsäkerheten

Miljöbelysning Sweden AB, armaturer trapphus och installation laddstolpar elbil

Fogen och Fönsterservice i Stockholm AB, fönsterrenovering

Franska Bukten AB, Obligatorisk Ventilationskontroll samt renovering av ventilationssystemet

### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Årsavgifterna kommer att höjas med 12% från 1 januari 2023.

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske årligen enligt föreningens stadgar.

### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 12.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2022-05-15 haft följande sammansättning:

#### Ledamöter:

Christine McNab - Ordförande

Maria Lassas Wahlqvist

Stefan Aaltonen

Pontus Öster

Ulla LeVau

Carmen Galian Barrueco

Ninad Bondre

Avgående styrelsemedlemmar: Ingen

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda styrelsemöten inklusive ett extra styrelsemöte 24/8-2022, och ett konstituerande styrelsemöte i samband med årsstämma 15/5-2022.

#### Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
Ordinarie revisor: Per Andersson

#### Valberedning

Karin Aase  
Göran Runa

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Den största enskilda åtgärden under året 2022 har varit OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll). En första obligatorisk ventilationskontroll (OVK) utfördes föregående år, i juli 2021, där anmärkningar av lägenheter föranledde beslutet att föreningen bekostar åtgärderna för att skyndsamt nå godkänd OVK. Under 2022 har Franska Bukten AB arbetat med att kontrollera och åtgärda ventilationssystemet i samtliga lägenheter och det centrala systemet. Åtgärderna slutfördes under året, förutom några mindre kvarvarande justeringar, och Franska Bukten kommer att skicka in godkänd slutrapport till kommunen tidigt 2023.

Under året har också 18 laddplatser för elbilar installerats, disponerade på befintliga parkeringsplatser runt fastigheten. Arbetet föregicks av enkäter till medlemmarna 2 år i rad, där resultatet visade både ett ökat intresse för elbil, samt att fler faktiskt också skaffat elbil. Arbetet utfördes av Miljöbelysning Sweden AB och färdigställdes i juni 2022. Naturvårdsverket subventionerar installation av laddplatser, och föreningen fick således också ett bidrag på 50% av kostnaden.

Föreningen har haft problem med undercentralen på grund av felaktig skötsel av tidigare teknisk förvaltare, och vi fick en återbetalning av WIAB på 44 470 kr. Stockholm Exergi har också vid okänd tidpunkt installerat en Fältcom-dosa vilken påverkat bergvärmesystemet och lett till högre än väntat fjärrvärmeförbrukning. Nuvarande förvaltare Fasteko i Stockholm AB tillsammans med bergvärmekonsult har gjort en omfattande felsökning och vidtagit ett antal åtgärder. Arbetet med åtgärderna samt dialog med Stockholm Exergi fortsätter 2023.

Efter fönsterrenoveringsarbetet under 2018/2019 så upptäcktes färgsläpp på vissa fönster. Fönsterfirman Fogen och Fönsterservice i Stockholm AB gjorde en återkontroll och tog upp garantiarbetet med ommålning av ett stort antal fönster vilket utfördes under våren och sommaren 2022.

Tre större lån förföll under 2022 och sattes om. Det nya ränteläget med kraftigt förhöjda räntekostnader, i tillägg till kraftigt ökade löpande kostnader för fjärrvärme, vatten och avlopp samt avfallshantering föranledde beslutet om en höjning av föreningens avgifter med 12% från och med 1 januari 2023.

Tre nya tvättmaskiner köptes in och installerades i tvättstugorna: två i 78:an och en i 76:an.

Avtalet med Peab för trädgårdsskötsel sades upp från och med 1 november 2022, och styrelsen ämnar ingå nytt trädgårdsavtal till våren 2023. Då almsjukan breder ut sig i parken vaccinerades även våra paraplyalmar av Nordic Tree Care, dock var en alm redan förlorad och fick tas ner.

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för fastighetsunderhåll. Beslut om åtgärder följer inte per automatik underhållsplanens schema utan baseras på föreningens faktiska behov, vilket innebär att en del åtgärder kan tidigareläggas och andra senareläggas.

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 112 (112) medlemmar. Under året har 12 medlemmar tillträtt samt 11 medlemmar utträtt ur föreningen vid 6 överlåtelser. 1 medlem avled under året. 1 medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	5 120	5 104	4 892	4 903
Resultat efter finansiella poster	-849	-1 413	82	-4 742
Resultat exkl avskrivningar	648	73	1 568	-3 256
Soliditet (%)	67,15	67,09	67,21	66,96
Fastighetslån/kvm (kr)	7 805	7 874	7 948	8 022
Föreningens belåningsgrad (%)	31,96	31,95	31,86	32,10
Skuldränta (%)	1,20	0,87	0,90	1,11
Årsavgift/kvm (kr)	786	786	749	749

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

### Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

### Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till boyta.

### Föreningens belåningsgrad

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till balansomslutning.

### Skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

### Årsavgift/kvm

Föreningens totala årsavgifter i förhållande till boyta.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	107 615 000	204 250	1 242 843	-6 948 502	-1 413 092	<b>100 700 499</b>
Disposition av föregående års resultat:			-42 843	-1 370 249	1 413 092	<b>0</b>
Årets resultat					-848 891	<b>-848 891</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>107 615 000</b>	<b>204 250</b>	<b>1 200 000</b>	<b>-8 318 751</b>	<b>-848 891</b>	<b>99 851 608</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 318 750
årets förlust	-848 891
	<b>-9 167 641</b>

behandlas så att till yttre fond avsättes	1 200 000
ianspråk tas från yttre fond	-933 832
i ny räkning överföres	-9 433 809
	<b>-9 167 641</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 120 077	5 103 657
Övriga rörelseintäkter		48 794	4 217
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 168 871</b>	<b>5 107 874</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-3 511 640	-4 189 242
Övriga externa kostnader	4	-301 446	-289 966
Personalkostnader	5	-135 274	-135 274
Avskrivningar		-1 496 958	-1 486 039
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 445 318</b>	<b>-6 100 521</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-276 447</b>	<b>-992 647</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-572 444	-420 445
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-572 444</b>	<b>-420 445</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-848 891</b>	<b>-1 413 092</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-848 891</b>	<b>-1 413 092</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	146 755 134	148 236 253
Markanläggningar	7	118 088	123 008
Inventarier, verktyg och installationer	8	98 269	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>146 971 491</b>	<b>148 359 261</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	25 000	25 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>146 996 491</b>	<b>148 384 261</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	6 604
Övriga fordringar	10	1 153 886	1 164 751
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	190 787	180 685
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 344 673</b>	<b>1 352 040</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		365 364	368 063
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>365 364</b>	<b>368 063</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 710 037</b>	<b>1 720 103</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>148 706 528</b>	<b>150 104 364</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		107 819 250	107 819 250
Fond för yttre underhåll		1 200 000	1 242 843
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>109 019 250</b>	<b>109 062 093</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 318 750	-6 948 501
Årets resultat		-848 891	-1 413 092
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-9 167 641</b>	<b>-8 361 593</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>99 851 609</b>	<b>100 700 500</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	29 565 298	20 828 933
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>29 565 298</b>	<b>20 828 933</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	17 966 300	27 123 800
Leverantörsskulder		632 658	636 939
Skatteskulder		6 672	11 599
Övriga skulder		61 074	70 414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	622 917	732 179
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>19 289 621</b>	<b>28 574 931</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>148 706 528</b>	<b>150 104 364</b>

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-848 891	-1 413 092
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 496 958	1 486 039
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>648 067</b>	<b>72 947</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		6 604	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-27 616	4 328
Förändring av leverantörsskulder		-4 281	-206
Förändring av kortfristiga skulder		-123 529	31 895
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>499 245</b>	<b>108 964</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i installationer		-218 376	0
Erhållet bidrag		109 188	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-109 188</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av fastighetslån		-421 135	-451 300
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-421 135</b>	<b>-451 300</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-31 078</b>	<b>-342 336</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 424 408	1 766 745
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>1 393 330</b>	<b>1 424 409</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Bergvärme	30 år
Fastighetsförbättringar	10-30 år
Markanläggningar	40 år
Inventarier	5 år
Installationer	10 år

### Not 2 Rörelsens intäkter

	2022	2021
Årsavgifter	4 786 590	4 786 596
P-plats och garage	306 813	290 092
Hyror förråd	26 675	26 969
	<b>5 120 078</b>	<b>5 103 657</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	167 920	124 888
Trädgårdsskötsel	115 446	126 687
Kostnader i samband med städdagar	3 524	973
Städkostnader	134 931	129 187
Hyra av entrémattor	26 673	28 183
Snöröjning/sandning	80 112	92 450
Serviceavtal tvättstugor	0	8 750
Serviceavtal bergvärme	0	16 875
Hisskostnader	27 026	28 550
Besiktningkostnader	0	14 063
Gemensamhetsanläggning	45 504	36 891
Reparationer	218 415	343 292
Hissreparationer	106 192	65 916
Underhåll entreportar	98 306	0
Underhåll fasader	42 530	1 522 493
Underhåll ventilation	697 267	47 654
OVK-besiktning	0	70 000
Underhåll tvättstuga	120 360	0
Fastighetsel	625 762	715 304

Fjärrvärme	404 021	238 624
Vatten och avlopp	161 603	137 502
Avfallshantering	109 773	123 665
Brandskydd	14 406	16 579
Försäkringskostnader	98 942	104 180
Kabel-tv	98 741	98 180
Bredband	91 980	91 980
Förbrukningsinventarier	7 104	0
Förbrukningsmaterial	7 595	3 641
Övriga driftskostnader	7 507	2 734
	<b>3 511 640</b>	<b>4 189 241</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsavgift	110 887	106 507
Telefoni	6 755	5 880
Hemsida	1 338	390
Porto	6 158	5 590
Föreningsgemensamma kostnader	0	5 250
Revisionsarvode	35 000	33 563
Ekonomisk förvaltning	125 375	120 500
Bankkostnader	5 245	5 024
Övriga poster	10 688	7 263
	<b>301 446</b>	<b>289 967</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Styrelsearvode	106 000	106 000
Sociala avgifter	29 274	29 274
	<b>135 274</b>	<b>135 274</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	135 189 607	135 189 607
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>135 189 607</b>	<b>135 189 607</b>
Ingående avskrivningar	-15 379 719	-13 898 600
Årets avskrivningar	-1 481 119	-1 481 119
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 860 838</b>	<b>-15 379 719</b>
Redovisat värde mark	28 426 365	28 426 365
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 426 365</b>	<b>28 426 365</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>146 755 134</b>	<b>148 236 253</b>
Taxeringsvärden byggnader	116 000 000	93 000 000
Taxeringsvärden mark	61 000 000	61 000 000
	<b>177 000 000</b>	<b>154 000 000</b>

## Not 7 Markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	336 847	336 847
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>336 847</b>	<b>336 847</b>
Ingående avskrivningar	-213 839	-208 919
Årets avskrivningar	-4 920	-4 920
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-218 759</b>	<b>-213 839</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>118 088</b>	<b>123 008</b>

## Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	182 988	182 988
Installation av laddstationer	109 188	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>292 176</b>	<b>182 988</b>
Ingående avskrivningar	-182 988	-182 988
Årets avskrivningar	-10 919	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-193 907</b>	<b>-182 988</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>98 269</b>	<b>0</b>

### Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	25 000	25 000
	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

25 st aktier à 1 000 kr.

### Not 10 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	106 680	108 406
Skattefordran	19 239	0
Avräkningskonto förvaltare	1 027 967	1 056 345
	<b>1 153 886</b>	<b>1 164 751</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	95 203	90 287
Kabel TV	25 228	24 683
Bredband	22 995	22 995
Ekonomisk förvaltning	33 063	31 344
Samfällighetsavgift	14 298	11 376
	<b>190 787</b>	<b>180 685</b>

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea	0,69	2024-09-18	12 971 233	13 089 358
Nordea	0,77	2025-03-19	7 885 365	7 960 875
Handelsbanken	3,10	2023-03-01	9 000 000	10 560 000
Handelsbanken	2,94	2023-09-01	5 232 500	2 000 000
Handelsbanken	3,46	2023-09-30	1 470 000	14 342 500
Handelsbanken	3,96	2026-09-30	8 972 500	0
Handelsbanken	3,46	2023-09-30	2 000 000	0
Kortfristig del av lån			-17 966 300	-27 123 800
			<b>29 565 298</b>	<b>20 828 933</b>

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 17 702 500 kr

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 263 800 kr

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	27 900	5 475
Revisionsarvode	39 812	38 000
Fastighetsel	127 894	139 922
Fjärrvärme	71 619	31 730
GA-kostnad	60 000	60 000
Städning	11 046	9 150
Snöröjning	8 755	5 060
Renhållning	10 319	14 844
Förutbetalda avgifter och hyror	231 883	405 111
Förutb hyror/avg, ej reskontra	8 846	0
Vatten	24 843	6 012
Serviceavtal bergvärme	0	16 875
	<b>622 917</b>	<b>732 179</b>

**Not 14 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	50 923 000	50 150 000
	<b>50 923 000</b>	<b>50 150 000</b>

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Christine McNab  
Ordförande

Maria Lassas Wahlqvist

Stefan Aaltonen

Pontus Öster

Ulla Le Vau

Carmen Galian Barrueco

Ninad Bondre

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Andersson  
Auktoriserad revisor



# Deltagare

BRF EKPARKEN 769606-2111 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTINE MCNAB

Christine Mcnab

2023-03-30 08:46:43 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Maria Isabelle Lassas  
Wahlqvist

Maria Lassas-Wahlqvist

2023-04-02 07:18:46 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Stefan Aaltonen

Stefan Aaltonen  
Led.

2023-03-30 08:59:54 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Arne Pontus Öster

Pontus Öster

2023-04-02 10:07:02 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULLA LE VAU

Ulla Le Vau

2023-03-30 15:15:40 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carmen Galian Barrueco

Carmen Galian Barrueco

2023-03-30 08:25:42 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: NINAD RAVI BONDRE

Ninad Bondre

2023-03-30 10:19:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-04-05 12:43:01 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ARNE IVAR ANDERSSON

Datum

Per Andersson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ekparken, org.nr 769606-2111

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ekparken 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 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 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 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.

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***

***2023-04-05 12:41:20 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ARNE IVAR ANDERSSON

Datum

Per Andersson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post