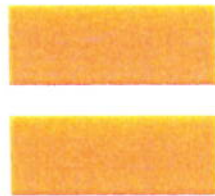




# Årsredovisning 2022



## Brf Centralparken

Org nr 769629-4896

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

Styrelsen för Brf Centralparken, med säte i Täby, 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 hus upplåta bostadslägenheter 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.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 21 november 2018.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Stansen 4 i Täby kommun den 10 november 2015.

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus med totalt 75 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 5 565 kvm. Föreningen disponerar 21 utvändiga parkeringsplatser och 37 parkeringsplatser i garage.

#### Lägenhetsfördelning:

1 st	1 rum och kök
20 st	2 rum och kök
40 st	3 rum och kök
13 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

#### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt gällande regler under perioden 2018-2032 utgår ej någon kommunal fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 191 842 000 kr, varav byggnadsvärdet är 150 842 000 kr och markvärdet är 41 000 000 kr. Värdeår är 2017.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2023.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal för fastighetsskötsel och trappstädning med Rentec Fastighetsservice AB.

6

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 8 juni 2016.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 714 kr/kvm boyta per år.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningens stadgar ske enligt upprättad underhållsplan. Styrelsen förslag till avsättning för år 2022 är 200 000 kr.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

#### Styrelse

Styrelsen har t.o.m. den 7 juni 2022 haft följande sammansättning:

Rolf E Ericsson	ordförande
Hans E Lindström	ledamot (vice ordförande enligt styrelsens tagna beslut)
Carl-Erik Håkanson	ledamot
Benjamin Kaufman	ledamot (t.o.m. den 31 december 2021)
Vanja Linder	ledamot
Eva Hultqvist	suppleant (t.o.m. den 31 december 2021, därefter ordinarie ledamot fr.o.m. den 1 januari 2022 enligt styrelsens tagna beslut)
Christoffer Rådman	suppleant

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 7 juni 2022 haft följande sammansättning:

Rolf E Ericsson	ordförande
Eva Hultqvist	ledamot
Marie Carlswärd	ledamot
Luke Evans	ledamot
Hans E Lindström	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft nio protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Ernst & Young AB med huvudansvarig revisor Jonas Svensson.

2

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räkenskapsåret 2022 har i likhet med tidigare år hanterat fördjupad service avseende skötsel och ekonomisk förhandling av fastighetshandling och drift och detta på ett positivt sätt.

Den verkliga skillnaden gäller ytterst påtagliga kostnadsfördyringar som i stort drabbat landets alla bostadsrättsföreningar och därmed också för Brf. Centralparken. I vårt fall kan noteras att räntekostnaden för Brf:s fastighetslån under 2022 jämfört med 2021 lett till en fördyring om +c:a 350.000:- SEK.

Vad så gäller skillnaden mellan våra fjärrvärmekostnader mellan åren uppgick merkostnaden 2022 till c:a +300.000:- SEK.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 103(105) medlemmar. Under året har 16 (18) medlemmar tillträtt samt 18 (20) medlemmar utträtt ur föreningen vid 9 (11) överlåtelse.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	4 889	4 933	4 932	4 990
Resultat efter finansiella poster	-1 263	-415	-223	-468
Soliditet (%)	77	76	76	76
Årets resultat exkl avskrivningar	932	1 780	1 973	1 727
Fastighetslån/kvm (kr)	12 450	12 713	13 053	13 422
Årsavgifter/kvm (kr)	714	714	714	714

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

#### Resultat efter finansiella poster

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

#### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Årets resultat exkl avskrivningar

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

#### Fastighetslån/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

#### Årsavgifter/kvm (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

2

### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	233 595 000	273 422	-1 531 134	-415 427	<b>231 921 861</b>
Disposition av föregående års resultat:			-415 427	415 427	<b>0</b>
Disposition till yttre fond:		200 000	-200 000		<b>0</b>
Årets resultat				-1 263 015	<b>-1 263 015</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>233 595 000</b>	<b>473 422</b>	<b>-2 146 561</b>	<b>-1 263 015</b>	<b>230 658 846</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 146 561
årets förlust	-1 263 015
	<b>-3 409 576</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	200 000 -3 609 576 <b>-3 409 576</b>
------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------

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

✓

Q.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 888 752	4 932 770
Övriga rörelseintäkter		2 047	20 380
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 890 799</b>	<b>4 953 150</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 491 822	-2 093 354
Fastighetsskatt		-28 420	-26 880
Övriga externa kostnader	4	-172 918	-149 432
Personalkostnader	5	-164 518	-169 034
Avskrivningar	6	-2 195 400	-2 195 400
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 053 078</b>	<b>-4 634 100</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-162 279</b>	<b>319 050</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		101	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 100 837	-734 477
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 100 736</b>	<b>-734 477</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 263 015</b>	<b>-415 427</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 263 015</b>	<b>-415 427</b>

7

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	6	251 373 269	253 568 669
Mark		48 352 031	48 352 031
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>299 725 300</b>	<b>301 920 700</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>299 725 300</b>	<b>301 920 700</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		30 193	74 093
Övriga fordringar	7	1 122 742	1 440 401
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	103 783	102 643
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 256 718</b>	<b>1 617 137</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 256 718</b>	<b>1 617 137</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

300 982 018

303 537 837

2

R.

<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>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		233 595 000	233 595 000
Fond för yttre underhåll		473 422	273 422
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>234 068 422</b>	<b>233 868 422</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-2 146 561	-1 531 134
Årets resultat		-1 263 015	-415 427
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 409 576</b>	<b>-1 946 561</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>230 658 846</b>	<b>231 921 861</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	44 181 741	19 681 745
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>44 181 741</b>	<b>19 681 745</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	25 101 667	51 066 799
Förskott från kunder		21 600	21 400
Leverantörsskulder		249 533	165 331
Skatteskulder		3 780	29 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	764 851	651 581
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>26 141 431</b>	<b>51 934 231</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>300 982 018</b>	<b>303 537 837</b>

2



## Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 263 015	-415 427
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 195 400	2 195 400
Förändring skatteskuld/fordran		-25 340	-24 640
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>907 045</b>	<b>1 755 333</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		43 900	-57 997
Förändring av kortfristiga fordringar		21 933	-41 184
Förändring av leverantörsskulder		84 202	94 597
Förändring av kortfristiga skulder		113 471	84 112
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 170 551</b>	<b>1 834 861</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-1 465 136	-1 893 798
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 465 136</b>	<b>-1 893 798</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-294 585</b>	<b>-58 937</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 412 858	1 471 795
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>1 118 273</b>	<b>1 412 858</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.

Från 2020 så ändras klassificeringen av kortfristig skuld då de lån som villkorsändras under ett år från balansdagen anses som kortfristig skuld och ej som långfristig skuld.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	3 973 500	3 973 500
P-platser och garage	545 788	539 792
Elavgifter	271 333	283 447
Vattenavgifter	122 191	142 855
Outhyrda garage och p-platser	-24 060	-6 824
<b>Σ</b>	<b>4 888 752</b>	<b>4 932 770</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	44 904	35 103
Trädgårdsskötsel	133 200	68 119
Städkostnader	130 293	113 894
Hyra av entrémattor	20 186	18 284
Snöröjning/sandning	42 954	49 042
Serviceavtal	17 878	17 460
Hisservice/besiktning	30 569	16 344
Brandskydd	15 367	20 964
Bilpool	15 394	92 362
Reparationer	51 736	47 872
Hissreparationer	123 011	9 312
Planerat underhåll	0	12 500
Fastighetsel	986 093	661 433
Uppvärmning	289 241	328 572
Vatten och avlopp	147 158	160 396
Avfallshantering	141 608	130 999
Försäkringskostnader	95 898	94 378
Kabel-TV och bredband	206 232	206 309
Förbrukningsinventarier	0	8 133
Förbrukningsmaterial	101	1 877
	<b>2 491 823</b>	<b>2 093 353</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Datorkommunikation	4 461	4 443
Föreningsgemensamma kostnader	16 625	4 171
Revisionsarvode	30 625	31 375
Ekonomisk förvaltning	78 124	79 875
Bankkostnader	1 100	100
Juridisk konsultation	18 688	0
Medlems-/föreningsavgifter	6 860	6 800
Övriga förvaltningskostnader	16 435	22 668
	<b>172 918</b>	<b>149 432</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvoden	67 000	70 000
Övriga arvoden	80 000	82 500
Bilersättningar	0	237
Sociala avgifter	17 518	16 297
	<b>164 518</b>	<b>169 034</b>

7

### Not 6 Byggnader

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	263 447 969	263 447 969
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>263 447 969</b>	<b>263 447 969</b>
Ingående avskrivningar	-9 879 300	-7 683 900
Årets avskrivningar	-2 195 400	-2 195 400
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 074 700</b>	<b>-9 879 300</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>251 373 269</b>	<b>253 568 669</b>
Taxeringsvärden byggnader	150 842 000	108 688 000
Taxeringsvärden mark	41 000 000	40 000 000
	<b>191 842 000</b>	<b>148 688 000</b>

### Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	418	27 298
Momsfordran	4 051	245
Avräkningskonto förvaltare	1 118 273	1 412 858
	<b>1 122 742</b>	<b>1 440 401</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkringskostnad	40 173	39 656
Förutbetald kostnad, hemsida	2 237	2 224
Förutbetald medlemsavgift	6 970	6 860
Förutbetald förvaltningskostnad	20 031	19 531
Förutbetald kostnad, kabel-TV	15 022	15 022
Förutbetald bredbandskostnad	19 350	19 350
	<b>103 783</b>	<b>102 643</b>

✓

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SBAB 28145969	0,75	2025-07-17	19 681 741	19 763 265
SBAB 28146027	1,67	2023-05-09	25 101 667	25 101 667
SBAB 28146035	1,76	2022-05-20	0	25 883 612
Stadshypotek 512314	3,05	2027-06-01	12 250 000	0
Stadshypotek 512315	2,94	2026-06-01	12 250 000	0
			<b>69 283 408</b>	<b>70 748 544</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-25 189 910	-21 657 061

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Beräknad låneskuld senare än fem år efter balansdagen: 60 283 408 kr

Kortfristig del av långfristig skuld fördelas enligt nedan.

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 88 243 kronor.

Lån som förfaller inom ett år: 25 101 667 kronor.

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	61 148	0
Revision	32 000	29 500
Fastighetsel	173 397	139 210
Fjärrvärme	67 274	68 461
Avfallskostnader	3 467	3 429
Städ	9 363	9 363
Snöröjning	4 731	4 705
Entrémattor	2 745	0
Hisskostnader	0	16 344
Trädgårdsskötsel	8 608	0
Övriga poster	0	446
Förutbetalda avgifter och hyror	402 119	380 123
	<b>764 852</b>	<b>651 581</b>

2

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	78 305 000	78 305 000
	<b>78 305 000</b>	<b>78 305 000</b>

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Täby 2023- *04-08*



Rolf E Ericsson  
Ordförande



Eva Hultqvist



Marie Carlswärd



Luke Evans

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- *01-17*

Ernst & Young AB



Jonas Svensson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Centralparken, org.nr 769629-4896.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Centralparken 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.

#### 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

✓

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 av Brf Centralparken 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 tryggsamt 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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.

Uppsala 17/4 2023

Ernst & Young AB



Jonas Svensson  
Auktoriserad revisor