

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

BRF Östra Park 2
Org nr: 769628-1786



Tänk på att spara din årsredovisning. Du kan behöva den i kontakt med din bank eller vid försäljning.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Östra Park 2 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-05-21. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-23. Föreningen har sitt säte i Växjö kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. högre underhållskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 29% till 21%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 499% till 412%.

I resultatet ingår avskrivningar med 395 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -275 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Växjö Janus 7 i Växjö Kommun. På fastigheten finns sex stycken radhus och tre flerbostadshus med totalt 21 bostadsrättslägenheter. Byggnaderna är uppförda 2015. Fastighetens adress är Jupitervägen 13 A-G, 15 A-D, 17 A-D och 19 A-F i Växjö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Dina Försäkringar Sydost. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	4
3 rum och kök	6
4 rum och kök	5
5 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	21

Total tomtarea	3 995 m ²
Total bostadsarea	1 957 m ²

Årets taxeringsvärde	39 446 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	33 527 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 14 tkr och planerat underhåll för 863 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 224 tkr (114 kr/m²)

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	862 500

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Kraft	Ordförande	2024
Henrik Wilnersson	Sekreterare	2024
Leif Svensson	Ledamot	2024
Mattias Larsson	Ledamot	2023
Robin Fransson	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elisabeth Björklund	Suppleant	2023
Gun Johansson	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Ernst & Young AB Växjö	Auktoriserad revisör

Valberedning

Lennart Björklund

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 32 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 32 personer.

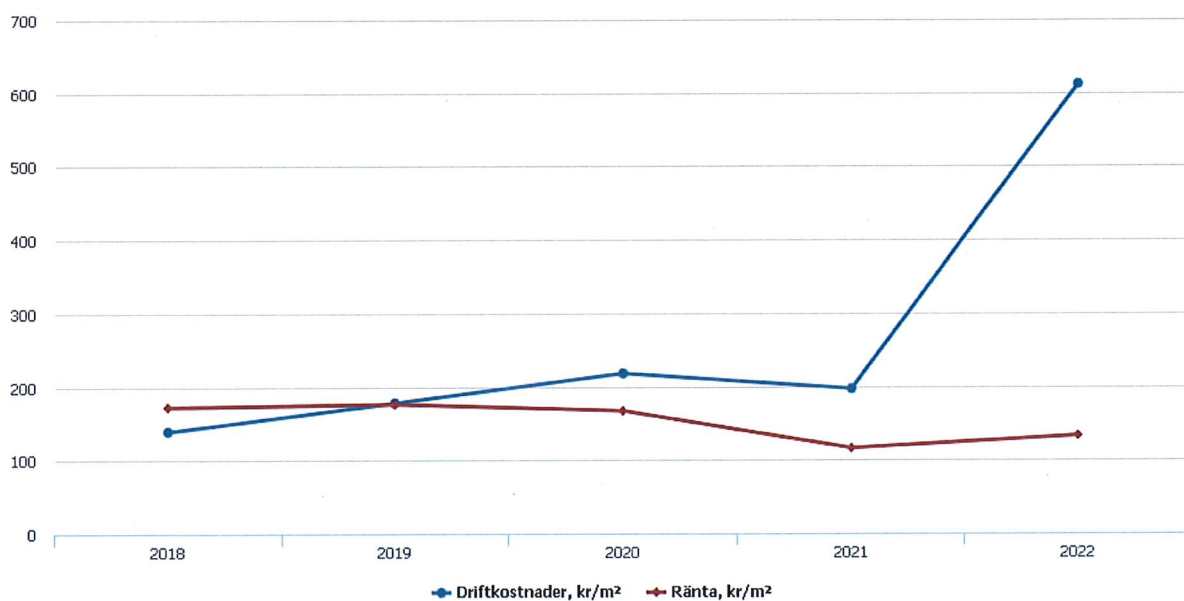
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5 % från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 624 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 0 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 363	1 357	1 341	1 340	1 341
Resultat efter finansiella poster	-669	167	-5	40	168
Resultat exklusive avskrivningar	-275	559	387	431	560
Balansomslutning	51 871	52 761	52 726	52 896	52 988
Soliditet %	56	57	56	56	56
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	21	29	21	408	349
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	412	499	497	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	624	624	618	618	618
Driftkostnader, kr/m ²	612	197	218	178	139
Ränta, kr/m ²	133	116	167	176	172
Lån, kr/m ²	11 436	11 530	11 624	11 714	11 793



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	29 205 000	389 360	187 371	166 936
Disposition enl. årsstämmobeslut			166 936	-166 936
Reservering underhållsfond		224 000	-224 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-613 360	613 360	
Årets resultat				-669 258
Vid årets slut	29 205 000	0	743 667	-669 258

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	354 307
Årets resultat	-669 258
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-224 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	613 360
Summa	74 409

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **74 409**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 363 011	1 357 284
Övriga rörelseintäkter	Not 3	21 392	476
Summa rörelseintäkter		1 384 403	1 357 760
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 197 229	-386 193
Övriga externa kostnader	Not 5	-174 556	-154 800
Personalkostnader	Not 6	-38 226	-32 357
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-394 516	-391 667
Summa rörelsekostnader		-1 804 527	-965 016
Rörelseresultat		-420 124	392 744
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	11 150	2 661
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-260 284	-228 469
Summa finansiella poster		-249 134	-225 808
Resultat efter finansiella poster		-669 258	166 936
Årets resultat		-669 258	166 936

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	50 215 821	50 607 487
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	28 229	0
Summa materiella anläggningstillgångar		50 244 050	50 607 487
Summa anläggningstillgångar		50 244 050	50 607 487
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	45	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	6 177	42 298
Summa kortfristiga fordringar		6 222	42 298
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 620 369	2 111 472
Summa kassa och bank		1 620 369	2 111 472
Summa omsättningstillgångar		1 626 591	2 153 770
Summa tillgångar		51 870 641	52 761 257

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	29 205 000	29 205 000
Fond för yttre underhåll	0	389 360
Summa bundet eget kapital	29 205 000	29 594 360
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	743 667	187 371
Årets resultat	-669 258	166 936
Summa fritt eget kapital	74 409	354 307
Summa eget kapital	29 279 409	29 948 667
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	14 703 892
Summa långfristiga skulder	14 703 892	15 357 744
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	7 676 656
Leverantörsskulder	Not 16	31 986
Övriga skulder	Not 17	11 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	167 298
Summa kortfristiga skulder	7 887 340	7 454 847
Summa eget kapital och skulder	51 870 641	52 761 257

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Inventarier	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 220 532	1 220 532
Hyror, p-platser	56 655	53 280
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-600	0
Bränsleavgifter, bostäder	78 120	78 120
Elavgifter	8 304	5 352
Summa nettoomsättning	1 363 011	1 357 284

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	13 125	0
Övriga ersättningar	8 213	476
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	0
Övriga rörelseintäkter	60	0
Summa övriga rörelseintäkter	21 392	476

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-862 500	0
Reparationer	-14 080	-70 552
Försäkringspremier	-24 358	-23 032
Kabel- och digital-TV	-13 125	0
Obligatoriska besiktningar	-12 541	-18 103
Snö- och halkbekämpning	-16 169	-30 355
Förbrukningsinventarier	-9 561	-200
Vatten	-75 471	-79 817
Fastighetsel	-41 875	-42 213
Uppvärmning	-78 846	-78 938
Sophantering och återvinning	-48 704	-42 983
Summa driftskostnader	-1 197 229	-386 193

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-136 348	-134 425
Lokalkostnader	-800	0
IT-kostnader	-2 990	0
Arvode, yrkesrevisorer	-11 000	-11 569
Övriga förvaltningskostnader	-10 421	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 211	-476
Kontorsmateriel	-1 706	0
Konsultarvoden	0	-2 850
Bankkostnader	-2 280	-5 480
Övriga externa kostnader	-800	0
Summa övriga externa kostnader	-174 556	-154 800

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-13 500	-13 250
Sammanträdesarvoden	-15 000	-12 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	0
Sociala kostnader	-7 726	-6 607
Summa personalkostnader	-38 226	-32 357

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-391 667	-391 667
Avskrivning Installationer	-2 849	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-394 516	-391 667

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	3 025	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	8 125	2 661
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11 150	2 661

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-260 284	-227 719
Övriga finansiella kostnader	0	-750
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-260 284	-228 469

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	47 000 000	47 000 000
Mark	5 957 490	5 957 490
	52 957 490	52 957 490
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	52 957 490	52 957 490

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-2 350 003	-1 958 337
	-2 350 003	-1 958 337

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-391 667	-391 667
	-391 667	-391 667

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-2 741 669	-2 350 004
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	50 215 821	50 607 486
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	44 258 331	44 649 996
Mark	5 957 490	5 957 490

Taxeringsvärden

Bostäder	25 616 000	19 697 000
Småhus	13 830 000	13 830 000
Totalt taxeringsvärde	39 446 000	33 527 000
<i>varav byggnader</i>	<i>31 306 000</i>	<i>26 292 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 140 000</i>	<i>7 235 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Årets anskaffningar		
Installationer laddstolpar	31 078	
	31 078	0
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	31 078	
	31 078	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-2 849	
	-2 849	0
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-2 849	
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 849	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	28 229	0
Varav		
Installationer	28 229	

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	45	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	45	0

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 004	5 827
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	34 087
Förutbetald kabel-tv-avgift	-5 827	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2 384
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 177	42 298

Not 14 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	1 110 786	1 302 661
Transaktionskonto	509 583	808 811
Summa kassa och bank	1 620 369	2 111 472

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	22 380 548	22 564 740
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-184 192	-184 192
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 492 464	-7 022 804
Långfristig skuld vid årets slut	14 703 892	15 357 744

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,49%	2023-12-21	7 556 848,00	0,00	32 192,00	7 524 656,00
SBAB	0,87%	2024-12-11	7 865 088,00	0,00	32 000,00	7 833 088,00
SBAB	3,59%	2026-11-12	7 142 804,00	0,00	120 000,00	7 022 804,00
Summa			22 564 740,00	0,00	184 192,00	22 380 548,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 184 192 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har ett lån på 7 492 464 kr som löper ut under nästa räkenskapsår och avsikten är att inte lösa lånet utan istället villkorsändra. Detta lån redovisas som kortfristig skuld i bokslutet. Av den långfristiga skulden förfaller 14 703 892 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 16 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	29 342	62 342
Ej reskontraförda leverantörsskulder	2 644	0
Summa leverantörsskulder	31 986	62 342

Not 17 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld för moms	2 172	0
Skuld sociala avgifter och skatter	9 228	0
Summa övriga skulder	11 400	0

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	3 474
Upplupna räntekostnader	19 359	7 084
Upplupna driftskostnader	9 725	23 224
Upplupna elkostnader	5 735	8 849
Upplupna värmekostnader	11 571	11 219
Upplupna kostnader för renhållning	1 844	1 088
Upplupna revisionsarvoden	10 944	10 944
Upplupna styrelsearvoden	0	13 250
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	108 120	106 377
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	167 298	185 509

Not 19 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	24 145 000	24 145 000

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Håkan Kraft
Ordförande

Henrik Wilnersson

Mattias Larsson

Robin Fransson

Leif Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB
Mikael Svensson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557493271012

Dokument

Årsredovisning 211431

Huvuddokument

17 sidor

Startades 2023-05-23 14:45:51 CEST (+0200) av Sandra Sjöberg (SS)

Färdigställt 2023-05-29 15:10:19 CEST (+0200)

Initierare

Sandra Sjöberg (SS)

Riksbyggen

sandra.sjoberg@riksbyggen.se

Signerande parter

Håkan Kraft (HK)

Brf Östra Park 2

geohakan@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Håkan Tommy Kraft"

Signerade 2023-05-23 18:36:28 CEST (+0200)

Mattias Larsson (ML)

Brf Östra Park 2

mlarsson2010@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MATTIAS LARSSON"

Signerade 2023-05-27 08:51:38 CEST (+0200)

Leif Svensson (LS)

Brf Östra Park 2

svensson.leif54@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF

SVENSSON"

Signerade 2023-05-25 09:50:05 CEST (+0200)

Henrik Wilnersson (HW)

Brf Östra Park 2

henrik.wilnersson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"HENRIK WILNERSSON"

Signerade 2023-05-27 09:53:05 CEST (+0200)

Robin Fransson (RF)

Mikael Svensson (MS)



Verifikat

Transaktion 09222115557493271012

Brf Östra Park 2
robin.fransson@ivprodukt.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROBIN FRANSSON"
Signerade 2023-05-23 14:53:11 CEST (+0200)*

Ernst & Young AB
mikael.svensson@se.ey.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIKAEL SVENSSON"
Signerade 2023-05-29 15:10:19 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Östra Park 2, org.nr 769628-1786

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Östra Park 2 för räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

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 Riksbyggens Brf Östra Park 2 för år 2022-01-01 - 2022-12-31 av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 tryggt 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Växjö den

Mikael Svensson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

Verifikat

Transaktion 09222115557493273296

Dokument

Revisionsberättelse 211431 2022

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2023-05-23 14:53:42 CEST (+0200) av Sandra Sjöberg (SS)

Färdigställt 2023-05-29 15:11:16 CEST (+0200)

Initierare

Sandra Sjöberg (SS)

Riksbyggen

sandra.sjoberg@riksbyggen.se

Signerande parter

Mikael Svensson (MS)

Ernst & Young AB

mikael.svensson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIKAEL SVENSSON"

Signerade 2023-05-29 15:11:16 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



BRF Östra Park 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
BRF Östra Park 2 i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se