

Årsredovisning 2020

Brf Essinge Park

Org nr 769611-0209



www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Essinge Park, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. 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 fastigheter 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.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 19 juni 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade den 4 juli 2005 fastigheten Köksfläkten 6 i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av sex flerbostadshus i sex till sju våningsplan och ett flerbostadshus i tre våningsplan samt garageplan med förråd och teknikutrymmen med totalt 150 bostadsrätter och sju lokaler.

Den totala boarean är ca 11 014 kvm. I fastigheten finns också sju lokaler med en total uthyrningsbar yta om ca 1 272 kvm.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns det en gemensamhetslokal vilken används till övernattningslägenhet och styrelserum.

Lägenhetsfördelning:

32 st	1 rum och kök
39 st	2 rum och kök
43 st	3 rum och kök
25 st	4 rum och kök
11 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Samfällighet

Föreningen har del i gemensamhetsanläggningar för sopsug och garage med grannfastigheter enligt följande:

Samfälligheten för sopsuganläggningen med mobil sopsug bildades den 16 juni 2004. Andelstalet är fastställt till 11 246/80 554.

Garagets samfällighet bildades i juni 2011. Föreningens andel är 105 platser av 425. 18 av de 425 platserna är försedda med laddning för elbil. I anläggningen ingår även gångväg med trappa och hiss.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med Nabo AB avseende den tekniska förvaltningen.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB avseende den ekonomiska förvaltningen.

Parkförvaltning/renhållning av tomt- och gemensamma ytor

Föreningen har avtal med Rubb och Stubb AB om trädgårdsskötsel.

Föreningen har avtal med Städpoolen AB om städning av gemensamma utrymmen.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 11 mars 2005.

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 framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 639 (639) kr/kvm bostadsrättsarea per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgarna med 275 350 kr per år.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 18 juni 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Esa Airas Tomas Lindholm Shawn Mendes Jessica Niva Marina Grönqvist	ordförande
Suppleanter	Anders Adell Gustav Arnander Petronella Hagestad Cecila Wik Lundström	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 (11) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

Niklas Jonsson
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Anette Flygeholm Sammankallande
Eva Jansson
Maria Bergstrand

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2020 var återigen ett bra år för föreningens ekonomi, mest tack vare det fortsatt låga ränteläget som gjorde det möjligt att extra amortera 4 000 000 kr.

Föreningen har under minst tio år missat att redovisa vattenavläsningen vilket medfört en extra kostnad på 400 000 kr. Det är nu åtgärdat och rutin för det är upprättat.

P g a Corona så har två av lokalhyresgästerna, Pesso och Tempo fått en hyresreduktion under 6 månader.

Föreningen har bytt försäkringsbolag vilket medfört en besparing på 100 000 kr.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 227 (232) medlemmar. Under året har 23 (29) medlemmar tillträtt samt 28 (32) medlemmar utträtt ur föreningen vid 18 (25) antal överlåtelser till ett genomsnittligt pris på 83 366 (70 943) kr/kvm.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	10 927	11 335	10 840	11 244	11 148
Resultat efter finansiella poster	-284	700	-739	-341	-365
Soliditet (%)	72,13	71,40	69,96	69,98	69,63
Resultat exkl avskrivningar	3 269	4 279	2 845	3 243	3 234
Bokfört värde per kvm boyta (kr)	42 133	42 456	42 770	43 088	43 407
Fastighetslån/kvm (kr)	11 556	12 020	12 551	12 883	13 132
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,99	0,94	1,11	1,49	2,01
Fastighetens belåningsgrad (%)	27	28	29	29	30

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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.

Bokfört värde per kvm boyta

Fastighetens bokförda värde per kvm bostadsrättsarea.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad (%)

Fastighetslån i förhållande till balansomslutningen.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	168 721 000	163 262 000	3 270 992	2 395 012	700 495	338 349 499
Disposition av föregående års resultat:			-150 411	850 906	-700 495	0
Årets resultat					-284 331	-284 331
Belopp vid årets utgång	168 721 000	163 262 000	3 120 581	3 245 918	-284 331	338 065 168

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 245 918
årets förlust	-284 331
	2 961 587
disponeras så att till föreningens fond för yttre underhåll avsättes i ny räkning överföres	275 350 2 686 237 2 961 587

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	10 927 420	11 335 270
Övriga rörelseintäkter	3	211 271	124 500
Summa rörelseintäkter		11 138 691	11 459 770
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-5 454 168	-4 821 014
Övriga externa kostnader	5	-913 757	-902 534
Personalkostnader	6	-207 210	-183 607
Avskrivningar		-3 553 447	-3 578 320
Summa rörelsekostnader		-10 128 582	-9 485 475
Rörelseresultat		1 010 109	1 974 295
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2 937
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 294 440	-1 276 737
Summa finansiella poster		-1 294 440	-1 273 800
Resultat efter finansiella poster		-284 331	700 495
Årets resultat		-284 331	700 495

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	464 054 507	467 560 881
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	47 073
Summa materiella anläggningstillgångar		464 054 507	467 607 954
Summa anläggningstillgångar		464 054 507	467 607 954
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		48 125	48 125
Övriga fordringar	9	4 192 478	2 107 702
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	414 887	203 892
Summa kortfristiga fordringar		4 655 490	2 359 719
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank, kontot avslutat under 2020		0	3 934 475
Summa kassa och bank		0	3 934 475
Summa omsättningstillgångar		4 655 490	6 294 194
SUMMA TILLGÅNGAR		468 709 997	473 902 148

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		331 983 000	331 983 000
Fond för yttre underhåll		3 120 581	3 270 992
Summa bundet eget kapital		335 103 581	335 253 992

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		3 245 918	2 395 011
Årets resultat		-284 331	700 495
Summa fritt eget kapital		2 961 587	3 095 506
Summa eget kapital		338 065 168	338 349 498

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	66 668 410	131 281 361
Summa långfristiga skulder		66 668 410	131 281 361

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11	60 612 951	1 108 000
Förskott från kunder		75 000	0
Leverantörsskulder		562 397	302 557
Skatteskulder		1 143 200	1 109 100
Övriga skulder		95 238	141 138
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 487 633	1 610 494
Summa kortfristiga skulder		63 976 419	4 271 289

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

468 709 997

473 902 148

Kassaflödesanalys

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-284 331	700 495
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 553 447	3 578 320
Förändring skatteskuld/fordran		34 100	23 300
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		3 303 216	4 302 115
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-215 472	2 065 496
Förändring av leverantörsskulder		259 840	-2 395 365
Förändring av kortfristiga skulder		-93 759	1 153 898
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 253 825	5 126 144
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-5 108 000	-8 193 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-5 108 000	-8 193 000
Årets kassaflöde		-1 854 175	-3 066 856
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		5 449 386	8 516 242
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		3 595 211	5 449 386

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter*	7 037 772	7 028 164
Hyror lokaler	2 218 126	2 389 684
P-plats och garage**	1 288 309	1 510 128
Kabel-TV och bredband	1 560	1 560
Debiterad fastighetsskatt	339 853	349 694
Elavgifter	16 000	0
Hysesintäkter, övr objekt	25 800	56 040
	10 927 420	11 335 270

* En medlem har under 2019 haft avgiftsfritt under 2 månader.

** Garageintäkter för 2019 har inte periodiserats in på 2018. Därav högre intäkter för 2019.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Vatten	5 201	5 600
Gästlägenhet	49 600	80 400
Ersättning enligt avtal Luxgaraget SFF	38 500	38 500
Försäkringsersättningar	117 970	0
	211 271	124 500

Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	149 082	119 768
Trädgårdsskötsel	126 068	118 403
Städkostnader	252 122	265 752
Hyra av entrémattor	58 718	52 912
Trivselåtgärder	15 583	7 679
Snöröjning/sandning	31 005	66 843
Hisskostnader*	260 492	88 920
Systematiskt brandskyddsarbete	43 481	35 955
Besiktningsskostnader	8 756	28 272
Inköp av parkeringstjänster	0	1 390
Gemensamhetsanläggning	590 676	575 536
Reparationer	373 498	285 770
Hissreparationer	54 051	49 686
Trädgård och utemiljö	0	37 288
Planerat underhåll	530 399	464 219
Fastighetsel	305 832	289 051
Uppvärmning	1 354 414	1 408 646
Vatten och avlopp	629 511	246 022
Avfallshantering	149 614	175 420
Försäkringskostnader	236 621	238 091
Självrisker	3 375	47 000
Kabel-tv	74 118	71 158
Bredband	87 676	75 189
Hyra HLR	30 328	25 273
Förbrukningsinventarier	23 213	20 729
Förbrukningsmaterial	37 535	21 542
Övriga driftkostnader	28 000	4 500
	5 454 168	4 821 014

* Den stora skillnaden mellan 2019 och 2020 beror på fakturor som kommit in i mitten av 2020 som hör till 2019.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	358 000	358 000
Fastighetsavgift	220 650	206 550
Telefoni	24 328	20 022
Hemsida	5 498	5 503
Porto	9 730	9 660
Föreningsgemensamma kostnader	16 410	5 536
Revisionsarvode	28 135	27 048
Ekonomisk förvaltning	219 656	211 400
Bankkostnader	3 300	3 550
Konsultarvoden	0	2 936
Medlems-/föreningsavgifter	5 184	4 996
Övriga poster, kreditupplysningar, Bolagsverket mm	22 866	47 333
	913 757	902 534

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	152 355	131 955
Arvode valberedning	8 000	12 000
Utbildning/kurs	1 884	0
Sociala avgifter	44 971	39 652
	207 210	183 607

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	491 800 000	491 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	491 800 000	491 800 000
Ingående avskrivningar	-24 239 119	-20 732 745
Årets avskrivningar	-3 506 374	-3 506 374
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 745 493	-24 239 119
Utgående redovisat värde	464 054 507	467 560 881
Taxeringsvärden byggnader	245 000 000	245 000 000
Taxeringsvärden mark	243 800 000	243 800 000
	488 800 000	488 800 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	775 084	775 084
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	775 084	775 084
Ingående avskrivningar	-728 011	-656 065
Årets avskrivningar	-47 073	-71 946
Utgående ackumulerade avskrivningar	-775 084	-728 011
Utgående redovisat värde	0	47 073

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	597 267	592 790
Avräkningskonto förvaltare	3 595 211	1 514 912
	4 192 478	2 107 702

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsskötsel	30 508	0
Bredband/Kabel tv	23 764	25 295
Försäkring	133 611	0
Ekonomisk förvaltning	55 760	0
Snöröjning	0	3 841
Gemensamhetsanläggning	146 919	149 919
Systematiskt brandskydd	14 253	14 974
Hyra hjärtstartare	5 055	5 055
Telefoni, föreningen	4 608	4 004
Hemsida	409	409
Sprinklerservice	0	395
	414 887	203 892

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB	0,30	2021-12-28	34 208 751	34 208 751
SEB	0,39	2021-10-28	25 296 500	26 296 500
SEB	1,27	2022-04-28	25 366 500	25 486 500
SEB	0,44	2022-09-28	20 894 695	23 894 695
SEB	1,49	2023-04-28	21 514 915	22 502 915
			127 281 361	132 389 361

Kortfristig del av långfristig
skuld

60 612 951

1 108 000

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

Kortfristig del av långfristig skuld: 60 612 951 kr
Årlig amortering enligt villkorsbilaga: 1 108 000 kr
Lån som förfaller inom ett år: 59 504 951 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	27 640	38 843
Revision	25 000	25 000
Fastighetsel	28 157	23 869
Fjärrvärme	178 227	180 398
Avfallskostnader	10 058	11 472
Trivselkostnader	4 203	0
Snöröjning	0	7 547
Underhåll fönster	0	28 125
Vatten och avlopp	55 652	40 131
Ekonomisk förvaltning	3 490	0
Reparation hyreslokal	3 682	0
Förutbetalda avgifter och hyror	1 151 524	1 255 109
	1 487 633	1 610 494

Not 13 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	160 000 000	160 000 000
	160 000 000	160 000 000

Stockholm den

Esa Airas

Tomas Lindholm

Shawn Mendes

Jessica Niva

Marina Grönqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats
ÖhrlingsPricewaterhouseCoppers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2020_Brf_Essinge_Park.pdf

Kvittensen skapad: 2021-05-19 11:18:07

Dokumentet är undertecknat av:

 Esa Juhani Airas (19631001XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-17 08:52:57
 Shawn Mendes (19640809XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-17 10:36:12
 Anna Marina Grönqvist (19790521XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-18 08:35:49
 Tomas Lindholm (19710417XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-17 14:54:41
 NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor	2021-05-19 11:18:07
 JESSICA NIVA (19850527XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-17 08:55:51



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2020_Brf_Essinge_Park.pdf (1080101 byte)

3D25E9C2032A04BF3AD93159388B67179582C2CAB72227ACCA662CDB3F806D985F1064441D3A7E67DDA3
748431420E7AEC078BBF1406830B677069C32D6F20FE

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Essinge Park, org.nr 769611–0209

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Essinge Park för år 2020.

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 2020 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 Essinge Park för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2021-05-19 11:19:14

Dokumentet är undertecknat av:

 NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor

2021-05-19 11:19:14



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (105134 byte)

ACDEDB309918664D4F95DEF47E5A8CE10531E6095021B12245A0CFF276E1589D268D0E8DCB2744D90410
81275A7F24A7C4D4E606F145E7A46E6D5E3F7F4244B6

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support