



# **Årsredovisning**

## **Bostadsrättsföreningen**

### **Bruksparken 1**

**2021-01-01 – 2021-12-31**



# Årsredovisning 2021

BRF BRUKSPARKEN 1

769606-3184



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BRUKSPARKEN 1

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

### RESULTATRÄKNING

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

### BALANSRÄKNING

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

### NOTER

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

### GILTIGHET

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

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

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

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2000-11-02.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Vellinge.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten BRF Bruksparken 1 på adressen Bruksparken 1 i Vellinge. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 22 bostadsrätter om totalt 1 802 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Patricia Griffin	Ordförande
Anna Sellberg Sjööngårdh	Suppleant
Anton Feldt	Suppleant
Anna Sundholm	Styrelseledamot
Jan Eric Eskil Arveteg	Styrelseledamot
Satu Åkerman	Styrelseledamot

## VALBEREDNING

Pierre Sällberg.

## FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i föreningen av ledamöterna.

## REVISORER

Karin Svensson    Auktoriserad Revisor    Ernst & Young AB

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltare	Nabo
Elavtal, elnät, fjärrvärme	Eon
Gasvärme	ApportGas
Bredband, tv och IP telefoni	Telia
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Nycklar	Låscentralen
Pannan	Rörmäster i Skåne
Brandsäkerhet	Presto
Brandbesiktning	Sydbrand
Hiss	Hiss i Skåne
Maskiner i tvättstugan	Electrolux
Revision	Ernst & Young
Tillsyn parkeringen, p-tillstånd	Aimo Park
Information och hjälp	SBC
Plåtarbete	Lunds nya Bleck och Plåt
Storstädning av entré, trapphus samt tvättstuga	Ribersborgs städ
Elavtal	Skellefteå kraft
Omläggning delar av tak	Bunkeflo totalentreprenad AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

## EKONOMI

Avgifterna har under året inte höjts och styrelsen har beslutat att inte höja avgifterna 2022.

## FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Nytt elavtal med Skellefteå kraft

Örehus AB har gått över till att tillhöra Nabo

## ÖVRIGA UPPGIFTER

Gjort under 2021:

- Köpt och installerat nytt torkskåp från Electrolux
- OVK
- Rörmäster i Skåne har sett över och åtgärdat radiatorer.
- Weum har besiktigat pannan.
- Medlemmarna har utfört vårstädning.
- Hiss i Skåne har felsökt och reparerat hissen.
- Föreningen har haft 2 extrastämmor gällande stadgeändring av § 12 och § 14
- Presto har besiktigat brandsläckarna.
- Träplankor har blivit utbytta och målade på sophuset/förrådet.
- Höststädning har utförts av medlemmarna.
- Service är utförd på gaspannan.
- Bunkeflo Totalentreprenad AB har bytt pannor på delar av taket.

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.



## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 596	1 598	1 595	1 606
Resultat efter fin. poster	107	212	332	259
Soliditet, %	51	50	50	49
Yttre fond	1 152	992	832	672
Taxeringsvärde	13 702	13 702	13 702	11 652
Bostadsyta, kvm	1 802	1 802	1 802	1 802
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	820	820	820	820
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 060	7 201	7 342	7 483

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	10 558	-	-	10 558
Upplåtelseavgifter	1 277	-	-	1 277
Fond, yttre underhåll	992	-	160	1 152
Balanserat resultat	490	212	-160	542
Årets resultat	212	-212	107	107
<b>Eget kapital</b>	<b>13 529</b>	<b>0</b>	<b>107</b>	<b>13 636</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	542
Årets resultat	107
<b>Totalt</b>	<b>649</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	160
Att från yttre fond i anspråk ta	-131
Balanseras i ny räkning	620
	<b>649</b>

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

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 596	1 595
Rörelseintäkter		24	3
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 620</b>	<b>1 598</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-873	-712
Övriga externa kostnader	7	-122	-145
Personalkostnader	8	-76	-74
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-258	-258
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 330</b>	<b>-1 189</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>291</b>	<b>409</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-189	-201
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-184</b>	<b>-197</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>107</b>	<b>212</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>107</b>	<b>212</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	24 068	24 326
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 068</b>	<b>24 326</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>24 068</b>	<b>24 326</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		27	0
Övriga fordringar	11	16	16
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	44	37
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>87</b>	<b>53</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 467	2 416
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 467</b>	<b>2 416</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 554</b>	<b>2 469</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 622</b>	<b>26 795</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		11 835	11 835
Fond för yttre underhåll		1 152	992
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>12 987</b>	<b>12 827</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		542	490
Årets resultat		107	212
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>649</b>	<b>702</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>13 636</b>	<b>13 529</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	4 480	8 524
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 480</b>	<b>8 524</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	8 243	4 454
Leverantörsskulder		51	117
Skatteskulder		3	3
Övriga kortfristiga skulder		-2	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	211	170
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 507</b>	<b>4 743</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 622</b>	<b>26 795</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Bruksparken 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### **Redovisning av intäkter**

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

### **Anläggningstillgångar**

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,08-5 %
---------	----------

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

### **Omsättningstillgångar**

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

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

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

### **Fastighetsavgift**

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

### **Fastighetslån**

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Bredband	63	63
Hysesintäkter, bostäder	106	105
Hysesintäkter, p-platser	12	12
Årsavgifter, bostäder	1 407	1 407
Övriga intäkter	31	11
<b>Summa</b>	<b>1 620</b>	<b>1 598</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	1	17
Fastighetsskötsel	22	4
Städning	10	10
Övrigt	0	2
<b>Summa</b>	<b>34</b>	<b>32</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Hissar	37	18
Periodiskt underhåll	131	0
Reparationer	34	137
<b>Summa</b>	<b>202</b>	<b>156</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	63	61
Sophämtning	57	41
Uppvärmning	247	148
Vatten	110	104
<b>Summa</b>	<b>477</b>	<b>353</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband o KabelTV	55	77
Fastighetsförsäkringar	23	23
Fastighetsskatt	34	33
Samfällighet	48	38
Övrigt	1	0
<b>Summa</b>	<b>160</b>	<b>170</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	18	9
Juridiska kostnader	0	8
Kameral förvaltning	57	58
Konsultkostnader	0	20
Revisionsarvoden	14	13
Övriga förvaltningskostnader	33	38
<b>Summa</b>	<b>122</b>	<b>145</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	14	13
Styrelsearvoden	62	62
<b>Summa</b>	<b>76</b>	<b>74</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	189	201
<b>Summa</b>	<b>189</b>	<b>201</b>



NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	26 852	26 573
Årets inköp	0	279
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>26 852</b>	<b>26 852</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 525	-2 267
Årets avskrivning	-258	-258
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 783</b>	<b>-2 525</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>24 068</b>	<b>24 326</b>
I utgående restvärde ingår mark med	3 919	3 919
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	11 000	11 000
Taxeringsvärde mark	2 702	2 702
<b>Summa</b>	<b>13 702</b>	<b>13 702</b>
<b>NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Skattekonto	16	16
<b>Summa</b>	<b>16</b>	<b>16</b>
<b>NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Försäkringspremier	24	0
Förvaltning	5	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	37
<b>Summa</b>	<b>44</b>	<b>37</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SEB	2022-08-28	0,89 %	4 200	4 287
SEB	2022-08-28	1,93 %	3 964	4 050
SEB	2023-06-28	1,34 %	4 560	4 640
<b>Summa</b>			<b>12 723</b>	<b>12 977</b>
Varav kortfristig del			8 243	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
EI	6	0
Förutbetalda avgifter/hyror	133	122
Utgiftsräntor	4	6
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	68	42
<b>Summa</b>	<b>211</b>	<b>170</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	19 050	19 050
<b>Summa</b>	<b>19 050</b>	<b>19 050</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Patricia Griffin  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Anna Sundholm  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Jan Eric Eskil Arveteg  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Satu Åkerman  
Styrelseledamot

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

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



# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2022 09:49

SENT BY OWNER:

Christina Andersson · 26.04.2022 11:59

DOCUMENT ID:

HkgDqzBSBc

ENVELOPE ID:

B1D5GHSBC-HkgDqzBSBc

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021 - Brf Bruksparken 1.pdf

17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Eric Eskil Arveteg	Signed	26.04.2022 12:28	eID	Swedish BankID (DOB: 11/05/1995)
	Authenticated	26.04.2022 12:22	Low	IP: 83.187.176.235
2. SATU ÅKERMAN	Signed	26.04.2022 12:47	eID	Swedish BankID (DOB: 07/08/1969)
	Authenticated	26.04.2022 12:42	Low	IP: 90.231.143.206
3. PATRICIA GRIFFIN	Signed	27.04.2022 19:30	eID	Swedish BankID (DOB: 07/03/1952)
	Authenticated	26.04.2022 12:25	Low	IP: 78.19.24.166
4. ANNA SUNDHOLM	Signed	28.04.2022 20:36	eID	Swedish BankID (DOB: 26/04/1976)
	Authenticated	28.04.2022 20:26	Low	IP: 213.64.138.136
5. KARIN SVENSSON Karin.Svensson@se.ey.com	Signed	29.04.2022 09:49	eID	Swedish BankID (DOB: 24/07/1988)
	Authenticated	28.04.2022 20:37	Low	IP: 85.224.96.215

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bruksparken 1 org nr 769606-3184

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bruksparken 1 för år 2021.

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 2021 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 revisionssed 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 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 Bruksparken 1 för år 2021 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Karin Svensson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2022 09:50

SENT BY OWNER:

Christina Andersson · 26.04.2022 12:00

DOCUMENT ID:

BkWJmHSr9

ENVELOPE ID:


B1TAfrSBc-BkWJmHSr9

DOCUMENT NAME:

Bruksparken 1 Revisionsberättelse.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. Karin Svensson</b> Karin.Svensson@se.ey.com	 Signed Authenticated	29.04.2022 09:50 28.04.2022 20:37	Email Low	IP: 145.62.64.102 IP: 85.224.96.215

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

Årsredovisningen är framställd av Nabo.

Nabo bistår bostadsrättsföreningar – och fastighetsbolag med heltäckande ekonomisk och teknisk förvaltning.

Nabo, Spångatan 11 A, 211 44 Malmö, tfn 0410-288 00 00