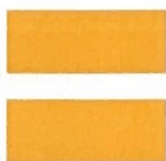




Årsredovisning 2023



Brf Centralparken

Org nr 769629-4896

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Styrelsen för Brf Centralparken, med säte i Täby, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. 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), dvs äkta bostadsrättsförening. 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. Lokalytan är 1008 kvm. Marken innehas med äganderätt.

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 2017.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2024.

Teknisk förvaltning

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

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 framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 884 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 2023 är 233 543 kr.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har t.o.m. den 8 juni 2023 haft följande sammansättning:

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

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 8 juni 2023 haft följande sammansättning:

Rolf E Ericsson	ordförande
Eva Hultqvist	ledamot
Magnus Östh	ledamot
Filip Hanson	ledamot
Malin Regnell	ledamot
Hans E Lindström	suppleant
Amir Adawi	suppleant
Kirthi Jaganmohan	suppleant

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

Revisor

Ernst & Young AB med huvudansvarig revisor Elena Bystriskaya.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgifterna för bostadsrätterna har höjts med 9,25 % från den 1 januari 2023.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 103(102) medlemmar. Under året har 9 (16) medlemmar tillträtt samt 8 (18) medlemmar utträtt ur föreningen vid 7 (9) överlåtelser.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 437	4 889	4 933	4 932
Resultat efter finansiella poster	-960	-1 263	-415	-223
Soliditet (%)	77	77	76	76
Årets resultat exkl avskrivningar	1 235	932	1 780	1 973
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	884	785	791	768
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 527	10 541	10 764	11 052
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 434	12 450	12 713	13 053
Sparande per kvm (kr/kvm)	205	142	273	300
Räntekänslighet (%)	14	16	16	17
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	169	216	175	129
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87	89	89	89

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Resultat exkl. avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivningar.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

I nyckeltalet årsavgifter per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. En nyckeltal i årsredovisningen som tas med för första gången.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningen har ett underskott på 960 tkr. Avskrivning på fastigheten motsvarar 2 195 tkr. Om man bortser från avskrivningen då har föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	233 595 000	473 422	-2 146 561	-1 263 015	230 658 846
Disposition av föregående års resultat:		200 000	-1 463 015	1 263 015	0
Årets resultat				-960 259	-960 259
Belopp vid årets utgång	233 595 000	673 422	-3 609 576	-960 259	229 698 587

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 609 576
årets förlust	-960 259
	-4 569 835

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	233 543
ianspråkats av fond för yttre underhåll	-158 338
i ny räkning överföres	-4 645 040
	-4 569 835

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 436 598	4 888 752
Övriga rörelseintäkter		193 026	2 047
Summa rörelseintäkter		5 629 624	4 890 799
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 282 243	-2 491 822
Fastighetsskatt		-28 420	-28 420
Övriga externa kostnader	4	-171 391	-172 918
Personalkostnader	5	-161 766	-164 518
Avskrivningar	6	-2 195 400	-2 195 400
Summa rörelsekostnader		-4 839 220	-5 053 078
Rörelseresultat		790 404	-162 279
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 325	101
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 754 988	-1 100 837
Summa finansiella poster		-1 750 663	-1 100 736
Resultat efter finansiella poster		-960 259	-1 263 015
Årets resultat		-960 259	-1 263 015

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	6	249 177 869	251 373 269
Mark		48 352 031	48 352 031
Summa materiella anläggningstillgångar		297 529 900	299 725 300

Summa anläggningstillgångar

297 529 900 299 725 300

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		15 720	30 193
Övriga fordringar	7	2 292 933	1 122 742
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	107 647	103 783
Summa kortfristiga fordringar		2 416 300	1 256 718

Summa omsättningstillgångar

2 416 300 1 256 718

SUMMA TILLGÅNGAR

299 946 200 300 982 018

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		233 595 000	233 595 000
Fond för yttre underhåll		673 422	473 422
Summa bundet eget kapital		234 268 422	234 068 422
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 609 576	-2 146 561
Årets resultat		-960 259	-1 263 015
Summa fritt eget kapital		-4 569 835	-3 409 576
Summa eget kapital		229 698 587	230 658 846
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	43 997 937	44 181 741
Summa långfristiga skulder		43 997 937	44 181 741
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	25 197 220	25 101 667
Förskott från kunder		22 200	21 600
Leverantörsskulder		256 347	249 533
Skatteskulder		4 088	3 780
Övriga skulder		1 888	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	767 933	764 851
Summa kortfristiga skulder		26 249 676	26 141 431
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		299 946 200	300 982 018

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-960 259	-1 263 015
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 195 400	2 195 400
Förändring skatteskuld/fordran	308	-25 340

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 235 449 907 045

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	14 473	43 900
Förändring av kortfristiga fordringar	-197 041	21 933
Förändring av leverantörsskulder	6 814	84 202
Förändring av kortfristiga skulder	-961	113 471

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 058 734 1 170 551

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-88 251	-1 465 136
------------------------------------	---------	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-88 251 -1 465 136

Årets kassaflöde

970 483 -294 585

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 118 273	1 412 858
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	2 088 756	1 118 273

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.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatter och avgifter

Föreningen betalar fastighetsskatt med Skatteverkets beslut, vilket innebär att det inte föreligger någon fastighetsskatt eller fastighetsavgift de första 15 åren från det år fastigheten tas i bruk gällande bostäder. Fastighetsskatt utgår med 1% av taxeringsvärdet för lokaler

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
-----------	--------

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter*	4 360 724	3 973 500
P-platser och garage	518 656	545 788
Elavgifter	414 816	271 333
Vattenavgifter	142 402	122 191
Outhyrda garage och p-platser	0	-24 060
	5 436 598	4 888 752

* I årsavgiften ingår värme och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	46 358	44 904
Trädgårdsskötsel	90 814	133 200
Städkostnader	122 855	130 293
Hyra av entrémattor	19 215	20 186
Snöröjning/sandning	57 954	42 954
Serviceavtal	18 462	17 878
Hisservice/besiktning	57 619	30 569
Brandskydd	18 687	15 367
Bilpool	0	15 394
Reparationer	124 718	51 736
Hissreparationer	12 106	123 011
Planerat underhåll	158 338	0
Fastighetsel	588 771	986 093
Uppvärmning	371 601	289 241
Vatten och avlopp	150 418	147 158
Avfallshantering	136 357	141 608
Försäkringskostnader	98 434	95 898
Kabel-TV och bredband	206 232	206 232
Förbrukningsmaterial	3 304	101
	2 282 243	2 491 823

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Datorkommunikation	4 499	4 461
Föreningsgemensamma kostnader	2 976	16 625
Revisionsarvode	36 875	30 625
Ekonomisk förvaltning	104 264	78 124
Bankkostnader	100	1 100
Juridisk konsultation	0	18 688
Medlems-/föreningsavgifter	6 970	6 860
Övriga förvaltningskostnader	15 707	16 435
	171 391	172 918

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden	67 500	67 000
Övriga arvoden	35 000	80 000
Lön fastighetsskötare	40 000	0
Sociala avgifter	19 266	17 518
	161 766	164 518

Not 6 Byggnader

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	263 447 969	263 447 969
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	263 447 969	263 447 969
Ingående avskrivningar	-12 074 700	-9 879 300
Årets avskrivningar	-2 195 400	-2 195 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 270 100	-12 074 700
Utgående redovisat värde	249 177 869	251 373 269
Taxeringsvärden byggnader	150 842 000	150 842 000
Taxeringsvärden mark	41 000 000	41 000 000
	191 842 000	191 842 000

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	197 646	418
Momsfordran	6 530	4 051
Avräkningskonto förvaltare	2 088 757	1 118 273
	2 292 933	1 122 742

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	41 615	40 173
Hemsida	2 262	2 237
Medlemsavgift	6 970	6 970
Förvaltning	22 428	20 031
Bredband, kabel-TV	34 372	34 372
	107 647	103 783

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SBAB 28145969	0,75	2025-07-17	19 593 490	19 681 741
SBAB 28146027	4,69	2024-05-10	25 101 667	25 101 667
Stadshypotek 512314	3,05	2027-06-01	12 250 000	12 250 000
Stadshypotek 512315	2,94	2026-06-01	12 250 000	12 250 000
			69 195 157	69 283 408
Kortfristig del av långfristig skuld			-25 197 220	-25 189 910

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: 68 731 597 kr

Kortfristig del av långfristig skuld fördelas enligt nedan.

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 92 712 kronor.

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

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	61 148	61 148
Revision	32 000	32 000
Fastighetsel	81 632	173 397
Fjärrvärme	82 505	67 274
Avfallskostnader		3 467
Städ	9 363	9 363
Snöröjning	0	4 731
Entrémattor	0	2 745
Trädgårdsskötsel	0	8 608
Förutbetalda avgifter och hyror	424 037	402 119
Upplupna styrelsearvoden	68 000	0
Upplupna lagst soc avg	9 248	0
	767 933	764 852

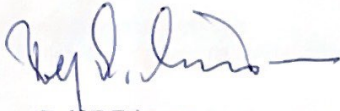
Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	78 305 000	78 305 000
	78 305 000	78 305 000

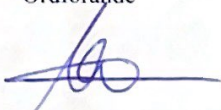
Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Täby 2024-05-28



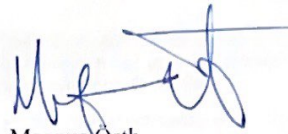
Rolf E Ericsson
Ordförande



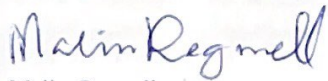
Filip Hanson



Eva Hultqvist



Magnus Qstth



Malin Regnell

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-30

Ernst & Young AB



Elena Bystriskaya
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 2023.

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 2023 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.

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 Centralparken för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 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.

Uppsala, den 30 maj 2024

Ernst & Young AB



Elena Bystritskaya
Auktoriserad revisor