



Årsredovisning 2023



Brf Essinge Park

Org nr 769611-0209

fastum

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 bostadsrättslaghet.

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 ombyggnad.

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 kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Essinge Park, med säte i Stockholms kommun, 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). 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 teknisk förvaltning.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB avseende ekonomisk förvaltning.

Parkförvaltning/renhållning av tomt- och gemensamma ytor

Föreningen har avtal med Tylömarks trädgårdstjänster i Stockholm avseende trädgårdsskötsel och snöröjning.

Föreningen har avtal med Städpoolen AB avseende 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.

Avsättning till yttre fond

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

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 12 juni 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Anders Adell Shawn Mendes Eddy Ericson Anette Söderberg Mats Nilsson	ordförande
Suppleanter	Petronella Hagestad Caroline Brask	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 11 (14) protokollförda sammanträden samt en extrastämma. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

Parameter Revision AB med auktoriserad revisor Ronja Persson som huvudansvarig.

Valberedning

Cecilia Lundström Wik
Rosmarie Preuss

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 höjde Riksbanken styrräntan från 2,50% till 4,00 %, vilket ledde till ökade räntekostnader på föreningens lån. Föreningens genomsnittliga snittränta ökade från 1,14 % under 2022 till 3,88 % under 2023 och räntekostnaderna ökade från 1 428 082 kr under 2022 till 4 694 414 kr för 2023. För att finansiera ökade räntekostnader höjde föreningen avgiften med 18 % i mars 2023. Under 2023 amorterades 1 108 000 kr på föreningens lån.

JM avslutade garantiarbetet med våra fasader under året. Återställande av våra trädgårdsytor inklusive plantering av buskar och träd genomfördes under hösten. Vi fick åter tillträde till trädgården i oktober efter nästan tre år. Gårdarna har försetts med nya cykelställ och förbättrad belysning. LED-lampor har installerats i samtliga pollare och belysningsstolpar.

Avtal med ny trädgårdsförvaltare, Tylömarks trädgårdstjänster i Stockholm, har tecknats. Avtalet omfattar både trädgårdsskötsel och snöröjning.

I januari startade vi med Matavfallshanteringen, allt enligt kommunala direktiv. Kärll för matavfallspåsar placerades i samtliga soprum i föreningen.

I februari förstärktes skalskyddet med nya porttelefoner. Målning av utvändiga entrédörrar, plåtdörrar och luckor utfördes på Luxgatan under våren.

En kompletterande stamspolning gjordes och vi bytte delar av en trasig stam på Patengatan 9.

Pulversläckare har installerats i samtliga tak i våra soprum. Nya Folkfilter har distribuerats under året allt eftersom våra fasader blivit klara.

Ett nytt kretskort för styrning av till- och frånluftsfläktarna på Luxgatan 23 har installerats vilket ersätter tre tidigare kretskort och nu med direkt uppkoppling till vår centrala fastighetsövervakning.

En besiktning av yttertaken har gjorts med godkänt resultat. En mjukfog mellan kopparplåt och fasad längs hela Patentgatan har bytts ut.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 224 (227) medlemmar. Under året har 11 (10) medlemmar tillträtt samt 14 (9) medlemmar utträtt ur föreningen. 11 (8) lägenheter har överlåtits under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	13 106	11 556	11 277	10 927
Resultat efter finansiella poster	-2 627	-1 877	398	-284
Soliditet (%)	72,73	72,77	72,79	72,12
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	787	654	639	639
Skuldsättning per kvm (kr)	9 845	9 935	10 026	10 360
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	10 982	11 083	11 183	11 556
Sparande per kvm (kr)	122	265	347	309
Räntekänslighet (%)	13,95	16,94	17,50	18,09
Energikostnad per kvm (kr)	209	176	179	186
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	64,68	61,41	61,80	63,18

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.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande per 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. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för el, värme och vatten ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	168 721 000	163 262 000	3 671 281	2 809 258	-1 877 167	336 586 372
Disposition av föregående års resultat:			-1 341 397	-535 770	1 877 167	0
Årets resultat					-2 627 440	-2 627 440
Belopp vid årets utgång	168 721 000	163 262 000	2 329 884	2 273 488	-2 627 440	333 958 932

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	2 273 488
årets förlust	-2 627 440
	-353 952

behandlas så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	275 350
ianspråktas ur yttre fond	-1 616 747
i ny räkning överföres	987 445
	-353 952

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

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	13 106 365	11 556 013
Övriga rörelseintäkter	3	294 096	176 381
Summa rörelseintäkter		13 400 461	11 732 394
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-6 069 676	-6 702 246
Övriga externa kostnader	5	-1 497 997	-1 761 933
Personalkostnader	6	-226 389	-212 746
Avskrivningar		-3 506 374	-3 506 374
Summa rörelsekostnader		-11 300 436	-12 183 299
Rörelseresultat		2 100 025	-450 905
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 325	1 820
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 742 790	-1 428 082
Summa finansiella poster		-4 727 465	-1 426 262
Resultat efter finansiella poster		-2 627 440	-1 877 167
Årets resultat		-2 627 440	-1 877 167

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

453 535 385

457 041 759

Summa materiella anläggningstillgångar

453 535 385

457 041 759

Summa anläggningstillgångar

453 535 385

457 041 759

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

265 429

281 663

Övriga fordringar

8

4 902 988

4 695 750

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

485 259

506 984

Summa kortfristiga fordringar

5 653 676

5 484 397

Summa omsättningstillgångar

5 653 676

5 484 397

SUMMA TILLGÅNGAR

459 189 061

462 526 156

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	331 983 000	331 983 000
Fond för yttre underhåll	2 329 884	3 671 281
Summa bundet eget kapital	334 312 884	335 654 281

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 273 488	2 809 258
Årets resultat	-2 627 440	-1 877 167
Summa fritt eget kapital	-353 952	932 091
Summa eget kapital	333 958 932	336 586 372

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	49 771 666	0
Summa långfristiga skulder		49 771 666	0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	71 185 695	122 065 361
Förskott från kunder		125 000	75 000
Leverantörsskulder		572 970	1 284 530
Skatteskulder		1 406 200	1 274 700
Övriga skulder		45 173	44 102
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	2 123 425	1 196 091
Summa kortfristiga skulder		75 458 463	125 939 784

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

459 189 061

462 526 156

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-2 627 440	-1 877 167
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	3 506 374	3 506 374
Förändring skatteskuld/fordran	131 500	117 400
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 010 434	1 746 607

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	16 234	-52 613
Förändring av kortfristiga fordringar	-108 214	-49 481
Förändring av leverantörsskulder	-711 559	834 791
Förändring av kortfristiga skulder	978 404	-716 563
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 185 299	1 762 741

Finansieringsverksamheten

Förändring skulder till kreditinstitut	-1 108 000	-1 108 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 108 000	-1 108 000

Årets kassaflöde	77 299	654 741
-------------------------	---------------	----------------

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	4 068 193	3 413 452
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	4 145 492	4 068 193

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

	2023	2022
Årsavgifter	8 668 016	7 204 525
Hyror lokaler	2 393 558	2 438 005
P-plats och garage	1 544 427	1 411 960
Avgift avs tillgång till elladdning	26 200	38 000
Kabel-tv och bredband	1 560	1 560
Debiterad fastighetsskatt	466 965	456 323
Hysesintäkter, övr objekt	5 640	5 640
	13 106 366	11 556 013

I årsavgiften ingår el, värme, vatten, kabel-tv och bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Vatten	5 600	5 593
Gästlägenhet	102 500	53 200
Ersättning enligt avtal Luxgaraget SFF	38 500	38 500
Avgift andrahandsupplåtelser	5 250	4 025
Elprisstöd	110 336	0
Övriga intäkter	31 911	75 063
	294 097	176 381

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	131 162	156 673
Trädgårdsskötsel	143 718	41 539
Städning	269 316	259 106
Hyra av entrémattor	63 405	57 062
Trivselåtgärder	13 435	0
Snöröjning/sandning	47 987	33 543
Hisskostnader	228 080	205 097
Systematiskt brandskyddsarbete	64 285	44 921
Besiktningsskostnader	53 137	224 466
Gemensamhetsanläggningar	645 883	672 950
Reparationer av hissar	98 626	54 696
Reparationer övriga	460 706	535 118
OVK besiktning	0	13 358
Planerat underhåll	619 067	1 616 747
El	504 301	352 034
Uppvärmning	1 609 724	1 475 899
Vatten och avlopp	451 106	334 101
Avfallshantering	173 820	157 076
Försäkring	156 436	141 084
Självrisker	0	34 900
Kabel-tv	86 692	78 615
Bredband	84 962	90 272
Hyra HLR	29 026	38 071
Förbrukningsinventarier	41 332	21 709
Förbrukningsmaterial	39 142	24 906
Elavgifter till Luxgaragets SFF avs elladdning	54 000	38 300
Övriga driftkostnader	328	0
	6 069 676	6 702 243

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	470 000	470 000
Fastighetsavgift	238 350	219 750
Föreningsgemensamma kostnader	35 837	43 344
Revisionsarvode	33 565	30 550
Ekonomisk förvaltning	257 413	216 627
Teknisk förvaltning	145 822	104 147
Bankkostnader, porto, hemsida	25 733	19 977
Konsulttjänst avs återställning av gård	72 450	138 609
Konsulttjarvoden avs uthyrning av lokaler	50 000	18 112
Juridisk konsultation	0	5 031
Energideklaration	0	17 813
Bygglovsavgifter	0	12 070
Avhysning/varningar	0	7 488
Medlemsskap i branschorganisation	5 730	5 162
Förvaring av utemöbler vid fasadrenovering	119 202	429 859
Övriga externa kostnader	43 895	23 394
	1 497 997	1 761 933

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	150 000	163 500
Övriga arvoden	30 000	5 000
Arvode valberedning	2 000	0
Sociala avgifter	44 389	44 246
	226 389	212 746

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	491 800 000	491 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	491 800 000	491 800 000
Ingående avskrivningar	-34 758 241	-31 251 867
Årets avskrivningar	-3 506 374	-3 506 374
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 264 615	-34 758 241
Utgående redovisat värde	453 535 385	457 041 759
Taxeringsvärden byggnader	304 000 000	304 000 000
Taxeringsvärden mark	341 000 000	341 000 000
	645 000 000	645 000 000

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	693 033	627 545
Moms	64 463	0
Avräkningskonto förvaltare	4 145 491	4 068 193
Danske Bank	0	12
	4 902 987	4 695 750

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskötsel	46 085	43 470
Kabel-tv och bredband	44 017	42 877
Försäkring	174 173	156 436
Ekonomisk förvaltning	0	58 218
Takskottning garantibelopp	4 684	0
Gemensamhetsanläggningar	189 128	180 017
Systematiskt brandskydd	20 081	19 145
Hyra hjärtstartare	5 055	5 055
Serviceavtal	1 578	1 766
Hemsida	458	0
	485 259	506 984

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB	4,54	2024-04-28	25 006 500	25 126 500
SEB	4,51	2024-09-28	20 894 695	20 894 695
SEB	4,56	2024-10-28	24 296 500	24 296 500
SEB	3,47	2025-12-28	32 208 751	32 208 751
SEB	3,94	2026-04-28	18 550 915	19 538 915
			120 957 361	122 065 361

Kortfristig del av långfristig skuld	71 185 695	122 065 361
--------------------------------------	------------	-------------

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:

Lån som förfaller inom ett år: 70 197 695 kr

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 1 108 000 kr, varav ingår i lån som förfaller: 120 000 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	178 092	131 935
Styrelsearvoden	26 000	0
Sociala avgifter	8 100	0
Revision	32 000	25 000
El	45 473	33 006
Uppvärmning	235 908	224 241
Avfallshantering	9 652	12 971
Vatten och avlopp	73 798	66 495
Konsultarvoden	0	8 694
Reparationer	24 340	0
Underhåll	63 060	251 160
Förutbetalda avgifter och hyror	1 427 002	442 589
	2 123 425	1 196 091

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	160 000 000	160 000 000
	160 000 000	160 000 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi har tecknat kontrakt med en ny handlare som under konceptet Handlarn tar över driften från Food Store AB från 2024-01-01.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Anders Adell
Ordförande

Eddy Ericson

Shawn Mendes

Mats Nilsson

Anette Söderberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Parameter Revision AB

Ronja Persson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Essinge_Park.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-21 12:16:34

Dokumentet är undertecknat av:

	Erik Anders Adell (19530418XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-20 16:47:28
	Anette Söderberg (19670621XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-20 14:13:08
	EDDY ERIKSSON (19460615XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-21 11:39:45
	MATS NILSSON (19711027XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-20 20:04:08
	Ronja Kristina Persson (19950517XXXX) Revisor	2024-05-21 12:16:33
	Shawn Mendes (19640809XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-20 15:07:20



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Essinge_Park.pdf (404411 byte)

07FFF6C0CC81EE7ADC701927C3965E55F3C45DF6DEA2B2B0A76EC637A43C50963ACA792FAA4B85E7257C
5409477291AF7A39706F7CAE51400EAF12CE66AAD8E4

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

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Essinge Park
Org.nr. 769611-0209

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Essinge Park 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 upphöra med 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. 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, 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 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 Brf Essinge Park 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 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 elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Ronja Persson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.05.2024 12:18

SENT BY OWNER:

Ronja Persson • 21.05.2024 12:17

DOCUMENT ID:

BJPiVL5XA

ENVELOPE ID:

HkeHiElq70-BJPiVL5XA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser - Brf Essinge Park.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ronja Kristina Persson	 Signed	21.05.2024 12:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/05/17)
ronja.persson@parameterrevision.se	Authenticated	21.05.2024 12:18	Low	IP: 185.45.120.6

* 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