

Årsredovisning 2020

BRF EKOPARKEN I SOLNA

769604-5975



 nabo

24
E TR
MF- Jiv

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF EKOPARKEN I SOLNA

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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



GH
E TB
MF JM

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.

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, samt förvalta de hyreslägenheter som ingår i föreningen.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1999-07-05.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Solna.

FASTIGHETEN




Föreningen äger och förvaltar fastigheten Rågen 1 och Rågen 2 på adressen Odlingsvägen 3 i Solna. Föreningen har 91 lägenheter om totalt 7 570 kvm och 1 lokal om 20 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Per Wikström	Ordförande
Thomas Eriksson	Ordinarie ledamot
Gustaf Holst	Ordinarie ledamot
Lena Boström	Ordinarie ledamot
Thomas Belius	Ordinarie ledamot
Monica Fornander	Ordinarie ledamot*
Moa Hummelgård	Suppleant

VALBEREDNING

Carl Gissdal	Sammanställande
AnnCharlotte Persson	Ledamot
Andres Lagerlöf	Ledamot

GH 
E 
M. P. W. 

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av den eller dem som styrelsen utser.

REVISORER

Marie Nordlander Revisor Parameter Revision AB

FÖRVALTNING

Ekonomisk förvaltare sedan 2010-01-01 är Nabo AB (fd Conzignus Hem och Fastighet AB) och teknisk förvaltare sedan november 2018 Fastighetsskötsel AB. Föreningen har avtal för skötsel och underhåll av hissar med Kone och med Hortum för skötsel av fastighetens grönytor.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos IF. Försäkringen inrymmer ansvarsförsäkring för styrelsen.

SAMMANTRÄDEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-22. Styrelsen har förutom det konstituerande styrelsemötet haft 11 protokollförda möten under verksamhetsåret.

FÖRENINGSGENOMGÅNG

Föreningen består, efter det att två hyreslägenheter konverterats till bostadsrätter 2018, av 84 st bostadsrätter, 7 st hyresrätter samt en styrelselokal. Sedan föreningen bildats har det tillkommit totalt fem nya lägenheter genom ombyggnad av lokaler till bostäder.

Föreningen äger och förvaltar två fastigheter, Rågen 1 som omfattar ett höghus med fyra sammanbyggda radhus och Rågen 2 som omfattar ett höghus med två uppgångar. I varje uppgång finns en välrustad tvättstuga. Dessutom finns en grovtvättstuga med tillhörande torkrum.

Tvättstugorna är bokningsbara via bokningsterminal vid tvättstugan samt via internet.

Föreningen ingår i Åbergssons samfällighetsförening (ÅSFF). ÅSFF ansvarar för väghållning året runt avseende Åbergssons Väg och gång- och cykelvägar inom medlemsfastigheterna samt underhållet av dessa och alla dagvattenbrunnar inom samfällighetens område. ÅSFF administrerar uthyrning av vissa p-platser samt svarar för avtal för TV och internet samt för ett digitalt ritningsarkiv för fastigheterna. Nuvarande bredbandsleverantör är Ownit och nätet har en garanterad hastighet av 500 – 1000 Mbit/s. Telenor levererar programmen i kabel-TV nätet via en digitalbox som varje lägenhet försetts med. Varje lägenhet har ett flertal fasta kanaler samt 8 individuellt valbara. De valbara kanalerna kan bytas en gång per månad via Telenors kundtjänst. Det finns även möjlighet att teckna individuella avtal för andra kanaler ur Telenors utbud.

GH
E
IF. R/W

FASTIGHETERNA

Under de senaste åren har föreningen genomfört ett antal åtgärder för att minska miljöbelastning framförallt genom minskad energiförbrukning, men också genom att införa insamling av matavfall. 2011 byttes undercentralen för fjärrvärme och motorerna till ventilationsfläktarna byttes till mer energieffektiva. Husen har FTX system för ventilation och tilluften förvärms via ett värmeåtervinningssystem. Som kompletterande åtgärd för minskad energiförbrukning gicks alla fönster igenom och brister åtgärdades. Under 2015 har belysningen i trapphus bytts ut mot energisnålare LED-belysning, som också fungerar som nödbelysning vid strömavbrott.

2016 byttes även belysningen i entréer och våningsplan och under 2019 har belysning i källarutrymmen och tvättstugor bytts mot rörelsestyrd LED armaturer. De nya hissarna som installerades under 2017 bidrar också till minskad elförbrukning.

Andra omfattande underhållsåtgärder som genomförts under åren är renovering av räcken på balkonger och loftgångar 2014, byte av golvbeläggning i våningsplan 2013 – 2014 samt renovering av tvättstugor inklusive byte av maskiner. För att bättre klara av kraftig nederbörd gjordes dräneringen vid Rågen 1 om 2016 och i samband med detta flyttades entrén till Odlingstv 5. 2013 – 2018 har också gjorts omfattande förbättringar med nyetablering av rabatter samt nyplantering av träd och buskar.

Under 2019 har det gjorts uppgraderingar i systemet för varmvattencirkulation. Nya ventiler för att säkerställa cirkulationen har installerats i samtliga lägenheter och cirkulationspumpen har bytts mot en med högre kapacitet.

Cykelbodarna och trädgårdsförrådet reparerades under 2019.

UTFÖRT UNDERHÅLL 2020

På uppdrag från årsstämman har styrelsen upphandlat solceller. I samband med förberedelserna för montering av dessa konstaterades att våra tak behöver repareras. Processen med upphandling av detta pågår.

Ommålningen av cykelbodarna och trädgårdsförrådet genomfördes under 2020.

PLANERAT UNDERHÅLL

Under 2019-2020 har styrelsen tagit fram underlag för renovering av trapphus, entréer samt byte till säkerhetsdörrar till samtliga bostäder. På grund av den pågående pandemin har åtgärderna skjutits på framtiden.

GH
E TB
M.F. P/W

EKONOMI

På grund av uppskjutna underhållsåtgärder uppgick resultatet för 2020 till 1,4 miljoner kronor. Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till drygt 2 miljoner kronor. I samband med att föreningen förnyade lånen under 2019 genomfördes amorteringar på drygt 8 mkr. Efter de senaste amorteringarna uppgår föreningens lån till cirka tvåtusen kronor per kvadratmeter. Föreningens ekonomi är sammanfattningsvis mycket god.

Föreningen har tidigare investerat i totalt 526 vindkraftsandelar i Telge Energi till ett belopp om 394 500 kr. Andelarna ger oss viss mängd el till en kostnad som ligger på c:a 60 % av normalpriset per kWh. Föreningen kan efter beslut i stämman sälja tillbaka andelarna till aktuell kurs.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 120 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 6 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 995	4 957	4 936	5 024
Resultat efter fin. poster	1 253	-163	347	-1 344
Soliditet, %	81	81	73	68
Yttre fond	2 862	3 740	3 971	3 584
Taxeringsvärde	162 166	162 166	128 911	128 911
Bostadsyta, kvm	7 570	7 697	7 697	7 571
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	598	598	589	597
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 158	2 144	3 363	3 832
Genomsnittlig skuldränta, %	1,14	1,72	1,51	1,47
Belåningsgrad, %	19,45	19,52	30,43	33,88

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

GA
E
B
JW

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	54 661	-	-	54 661
Upplåtelseavgifter	20 775	-	-	20 775
Fond, yttre underhåll	3 740	-	-878	2 862
Balanserat resultat	-4 593	-163	878	-3 878
Årets resultat	-163	163	1 253	1 253
Eget kapital	74 419	0	1 253	75 672

RESULTATDISPOSITION


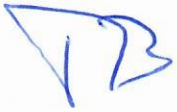
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 878
Årets resultat	1 253
Totalt	-2 625

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	486
Att från yttre fond i anspråk ta	-229
Balanseras i ny räkning	-2 883
	-2 625

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

GA 
E 
M. J/W

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		4 995	4 957
Rörelseintäkter		6	159
Summa rörelseintäkter		5 001	5 116
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 560	-4 029
Övriga externa kostnader	8	-266	-200
Personalkostnader	9	-200	-119
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-536	-568
Summa rörelsekostnader		-3 562	-4 915
RÖRELSERESULTAT		1 440	201
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-187	-364
Summa finansiella poster		-187	-364
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 253	-163
ÅRETS RESULTAT		1 253	-163

GH ✂
E TB
MF. 7/12

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	84 003	84 518
Markanläggningar	12	88	104
Maskiner och inventarier	13	12	17
Summa materiella anläggningstillgångar		84 103	84 639
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	395	395
Summa finansiella anläggningstillgångar		395	395
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		84 498	85 034
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8	28
Övriga fordringar	15	5	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	137	81
Summa kortfristiga fordringar		151	113
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 355	7 040
Summa kassa och bank		8 355	7 040
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 506	7 153
SUMMA TILLGÅNGAR		93 004	92 187

GA
E TR
JH. J/W

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		75 435	75 435
Fond för yttre underhåll		2 862	3 740
Summa bundet eget kapital		78 297	79 175
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 878	-4 593
Årets resultat		1 253	-163
Summa fritt eget kapital		-2 625	-4 756
SUMMA EGET KAPITAL		75 672	74 419
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	12 548	16 339
Övriga långfristiga skulder		1	1
Summa långfristiga skulder		12 548	16 339
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 789	163
Leverantörsskulder		234	560
Skatteskulder		9	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	751	701
Summa kortfristiga skulder		4 783	1 428
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 004	92 187

GH
E B
MF JW

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekoparken i Solna 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

GA
E
JF
M/W

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	157
Hysesintäkter, bostäder	809	783
Hysesintäkter, lokaler	8	8
Årsavgifter, bostäder	4 160	4 160
Övriga intäkter	24	8
Summa	5 001	5 116

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	172	78
Fastighetsskötsel	183	243
Snöskottning	0	66
Städning	174	172
Trädgårdsarbete	171	273
Summa	700	833

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Försäkringsskador	0	198
Reparationer	62	45
Summa	62	243

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Underhåll och reparationer hyreslägenheter	32	9
vattenskador	68	0
Åtgärder enligt underhållsplan	114	1 081
Installation av solceller	16	0
Byte av innerbelysning	0	337
Upprustning av gården	0	5
Försäkringsskada	0	0
Övrigt	0	40
Summa	229	1 472

E GH
TB
MF JW

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	193	230
Sophämtning	101	114
Uppvärmning	674	701
Vatten	127	108
Summa	1 096	1 153

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	257	126
Fastighetsförsäkringar	84	74
Fastighetsskatt	132	127
Kabel-TV	1	1
Summa	473	328

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Arvode ekonomisk förvaltning	90	88
Förbrukningsmaterial	6	15
Juridiska kostnader	82	15
Revisionsarvoden	23	23
Övriga förvaltningskostnader	65	59
Summa	266	200

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	66	-13
Styrelsearvoden	134	132
Summa	200	119

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	187	364
Summa	187	364

GH
E TB
MF - J/W

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	92 866	92 866
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	92 866	92 866
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 347	-7 800
Årets avskrivning	-515	-547
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 863	-8 347
Utgående restvärde enligt plan	84 003	84 518
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 103</i>	<i>24 103</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	84 166	84 166
Taxeringsvärde mark	78 000	78 000
Summa	162 166	162 166

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	313	313
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	313	313
Ingående ackumulerad avskrivning	-209	-193
Årets avskrivning	-16	-16
Utgående ackumulerad avskrivning	-225	-209
Utgående restvärde enligt plan	88	104

GA
IB
E
JEF- JIW

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 199	1 199
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 199	1 199
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 182	-1 177
Avskrivningar	-5	-5
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 187	-1 182
Utgående restvärde enligt plan	12	17
NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Aktier och andelar	395	395
Summa	395	395
NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Avräkningskonto Nabo	5	3
Summa	5	3
NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	40	32
Försäkringspremier	29	25
Förvaltning	27	23
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41	2
Summa	137	81

GH
B
E
JW
AF.

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	2027-12-01	1,17 %	8 957	9 047
Stadshypotek	2021-03-30	1,00 %	3 663	3 700
Stadshypotek	2023-12-30	0,96 %	3 717	3 755
Summa			16 337	16 502
Varav kortfristig del			3 789	
Varav avser amortering inom 12 månader			163	

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 2021 omsätts vid förfall

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknade uppl. sociala avifter	46	4
Beräknat revisionsarvode	23	22
El	14	14
Förutbetalda avgifter/hyror	416	415
Städning	15	14
Uppvärmning	83	89
Utgiftsräntor	9	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	146	134
Summa	751	701

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	61 192	61 192
Summa	61 192	61 192

GH
E TB
MF. J/W

Underskrifter

Solna, 2021 - 04 - 23

Ort och datum



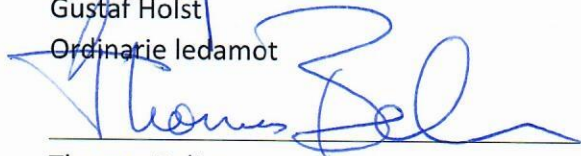
Per Wikström
Ordförande



Gustaf Holst
Ordinarie ledamot



Monica Fornander
Ordinarie ledamot



Thomas Belius
Ordinarie ledamot



Thomas Eriksson
Ordinarie ledamot



Lena Boström
Ordinarie ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 29



Marie Nordlander, Parameter Revision AB
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ekoparken i Solna
Org.nr. 769604-5975

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekoparken i Solna 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 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 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. 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 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 Ekoparken i Solna för år 2020 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 29 april 2021

Parameter Revision AB



Marie Nordlander

Auktoriserad revisor