



ÅRSREDOVISNING

för

Brf Åkerspark

Org.nr. 769619-7123

Räkenskapsåret 2022

ÅRSREDOVISNING

för Brf Åkerspark

Org.nr. 769619-7123

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning
för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

Styrelsen för Brf Åkerspark, med säte i Österåker, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. 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), d.v.s. äkta bostadsrättsförening. 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 13 november 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen registrerades den 12 januari 2009. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Hacksta 1:77, Österåker kommun, nybyggnadsår och värdeår är 2010.

Föreningens byggnader består av tre flerfamiljshus med totalt 48 lägenheter.

Fastigheternas totala yta är 4 800 kvm varav bostadsytan uppgår till 3 304 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns det en gemensamhetslokal/gästlägenhet inklusive bastu. Lokalen används också för styrelsemöten, övriga möten och som festlokal för våra medlemmar. Fastigheten har också ett gym där det finns mycket goda träningsmöjligheter.

För att kunna använda gästlägenheten respektive gymmet tas en kostnad ut till föreningen (300 kr/natt respektive 800 kr/kalendarår).

Under 2022 användes gästlägenheten på Bergavägen 74 med 75 betalda nätter och gymmet i huset på Bergavägen 70 utnyttjades av 10 betalande hushåll.

Antalet uthyrda parkeringsplatser var 30 st av totalt 38 st under år 2022.

Fastighetsavgift

Den kommunala fastighetsavgiften uppgick under år 2022 till 1 519 kr per lägenhet fördelat på 48 lägenheter vilket totalt blir 72 912 kr.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 66 200 000 kr, varav byggnadsvärdet är 54 000 000 kr och markvärdet är 12 200 000 kr. Värdeår är 2010.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB som avslutas den 31 december 2022.

Föreningen har tecknat ett nytt avtal om ekonomisk förvaltning med Nabo Group AB.

M

Övriga avtal

Under året har föreningen haft avtal med följande leverantörer:

Allmänt fastighetsunderhåll och trädgårdar	Westrins Fastighetsservice AB
Portar/ inpasseringssystem	Berga Lås & Larm AB
Skötsel av ventilationsanläggning	WIAB Service AB
Trappstädning och allmänna utrymmen	Ojas Fönsterputs & Städ AB
Hissar	Otis Hiss AB
Snöröjning och sandning	Stofar
Vatten och avlopp	Roslagsvatten
Avfall	Roslagsvatten
Fastighetsel	Eon och Telge Energi
Fjärrvärme	Eon
Blommor och växter	Åkersberga Växtförsäljning

Projektbygg i Österåkers AB och L8s Gröna Fingrar har anlitas under året.
Föreningen har även anlitat Team Wåhlin för arbeten med golvvärmen.

Föreningen har under året varit ansluten till Bostadsrätterna, som är en medlems- och intresseorganisation för bostadsrättsföreningar.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades av Bolagsverket den 1 december 2009.

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 höjdes med 2% fr. o. m. den 1 juli 2022 och uppgår till 842 kr/kvm boyta.

Årsavgiften höjs med 5% fr. o. m. den 1 januari 2023.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med 95 000 kr för år 2022.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 5 maj 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Åke Cajstedt	Ordförande
	Ulla Cajstedt	Sekreterare
	Thomas Zetterlund	Ledamot
	Daniel Deman	Ledamot (lämnade styrelsen i juni 2022)
Suppleanter	Ann-Sofie Foitzik	
	Nathalie Ernlund	

Adjungerad Bengt Martinsson för arbete med föreningens underhållsplan.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda styrelsemöten (under år 2021 14 st).

Extra stämma hölls den 15 juni 2022.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar.

För att informera våra medlemmar om vad som är på gång använder vi oss av bl.a. vår egen hemsida, www.akerspark.bostadsratterna.se.

Möjlighet finns också att nå styrelsen via mejl eller telefon (kontaktuppgifter finns uppsatta i entréplanet på respektive hus samt på hemsidan.)

Det går också bra att lämna meddelande direkt i föreningens brevlåda på Bergavägen 70. All information från styrelsen skickas ut till alla via informationsblad. Styrelsen har under året skickat ut 11 informationsblad.

Revisor

Barbro Lillkaas, ordinarie
Actus revision AB

Revisorssuppleant

Caroline Ståhlberg
Islinge Revision AB

Valberedning

Elisabeth Martin Sammankallande
Ann Josefsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vår trädgårdsgrupp har som under alla år skött våra trädgårdar och gemensamma grönområden på ett mycket föredömligt sätt.

Staketen vid parkeringen vid Bergavägen 70 målades under sommaren av ett antal entusiastiska föreningsmedlemmar.

Styrelsen har en 20 årig underhållsplan för föreningens fastigheter. Fjärrvärme och fastighetsel kommer från Eon och Telge Energi AB.

Styrelsen arbetar kontinuerligt med optimering av styrsystem för värme, ventilation och vatten samt effektivisering av värmeåtervinningen.

Sortering av matavfall och övriga sopor fungerar utan problem.

Garantiarbeten/diskussioner med MBA har gjorts även under detta år. Vissa problem kvarstår i 72:an. MBA fortsätter att undersöka rätt åtgärd/metod för att lösa detta.

Under september månad installerades det 4 st. laddstationer på parkeringarna vid 70 resp. 74. Naturvårdsverket har bidragit med 50% av investeringskostnaden.

En OVK (Obligatorisk VentilationsKontroll) genomfördes under hösten utan större anmärkningar.

Vid en extra stämma i juni behandlade inglasning av balkonger. Föreningen ansökte om bygglov för detta. Bygglovet sträcker sig över 5 år. Tre av våra medlemmar har gjort inglasning.

Ett av föreningens lån omsattes under året och då gjordes även en extra amortering på 300 000 kr. Lånet omsattes på 5 år till en ränta på 1,85%.

Ett Service- och supportavtal har tecknats med Berga Lås och Larm för att säkerställa säkerheten när det gäller Inpasseringssystemet.

Problemen med kajorna som bygger bo på vinden i 72an är förhoppningsvis löst.

Medlemsinformation

Vid årets början hade föreningen 58 medlemmar. Av föreningens 48 medlemslägenheter har 5 lägenheter överlåtits under året. Föreningen hade vid årsskiftet 56 medlemmar. (Österåkers kommun räknas som en medlem)

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 966	2 933	2 916	2 930
Resultat efter finansiella poster	-423	-335	-128	28
Soliditet (%)	62,5	62,4	62,0	61,6
Årets resultat exkl. avskrivningar	601	681	883	1 039
Fastighetslån kr / kvm BOA	12 635	12 889	13 051	13 272
Årsavgifter kr / kvm BOA	842	834	834	834

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgifter/kvm (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	72 472 000	400 925	513 688	-2 497 136	-334 556	70 554 921
Disposition av föregående års resultat:				-334 556	334 556	0
Avsättning yttre fond			95 000	-95 000		0
Årets resultat					-422 524	-422 524
Belopp vid årets utgång	72 472 000	400 925	608 688	-2 926 692	-422 524	70 132 397

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

	-2 926 692
årets förlust	-422 524
	-3 349 216
behandlas så att	
reservering fond yttre underhåll	95 000
i ny räkning överföres	-3 444 216
	-3 349 216

m

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 965 511	2 932 905
Övriga rörelseintäkter		6 527	6
Summa rörelseintäkter		2 972 038	2 932 911
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 436 216	-1 396 824
Övriga externa kostnader	4	-248 012	-198 035
Personalkostnader	5	-111 614	-83 074
Avskrivningar		-1 023 496	-1 016 002
Summa rörelsekostnader		-2 819 339	-2 693 936
Rörelseresultat		152 699	238 975
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 118	2 413
Räntekostnader och liknande resultatposter		-581 340	-575 944
Summa finansiella poster		-575 223	-573 531
Resultat efter finansiella poster		-422 524	-334 556
Årets resultat		-422 524	-334 556

m

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	110 964 925	111 968 925
Inventarier, verktyg och installationer	7	146 622	53 618
Summa materiella anläggningstillgångar		111 111 547	112 022 543
Summa anläggningstillgångar		111 111 547	112 022 543
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	168 053	192 173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	42 699	38 755
Summa kortfristiga fordringar		210 752	230 928
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		875 867	1 403 567
Summa kassa och bank		875 867	1 403 567
Summa omsättningstillgångar		1 086 619	1 634 495
SUMMA TILLGÅNGAR		112 198 166	113 657 038

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		72 872 925	72 872 925
Fond för yttre underhåll		608 688	513 688
Summa bundet eget kapital		73 481 613	73 386 613
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 926 692	-2 497 136
Årets resultat		-422 524	-334 556
Summa fritt eget kapital		-3 349 215	-2 831 692
Summa eget kapital		70 132 398	70 554 921
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	34 859 116	36 005 823
Summa långfristiga skulder		34 859 116	36 005 823
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	6 887 308	6 580 094
Leverantörsskulder		103 739	106 949
Skatteskulder		75 264	38 242
Övriga skulder		43 514	36 425
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	96 827	334 584
Summa kortfristiga skulder		7 206 652	7 096 294
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		112 198 166	113 657 038

M

Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-422 524	-334 556
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 023 496	1 016 002
Förändring skatteskuld/fordran		37 022	35 712
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		637 994	717 158
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-39 985	-21 891
Förändring av leverantörsskulder		-3 210	78 384
Förändring av kortfristiga skulder		-230 668	46 211
Kassaflöde från den löpande verksamheten		364 131	819 862
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-112 500	-52 026
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-112 500	-52 026
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-839 493	-534 193
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-839 493	-534 193
Årets kassaflöde		-587 862	233 643
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 592 981	1 359 338
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 005 119	1 592 981

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Byggnadsinventarier	10 år
Laddboxar	15 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	2 783 802	2 756 280
P-plats och garage	127 529	127 605
Hyror förråd	25 080	29 040
Hyror gästlägenhet	22 400	11 580
Gymavgifter	6 700	8 400
	2 965 511	2 932 905

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	23 398	18 789
Trädgårdsskötsel	45 514	66 958
Trivselåtgärder	0	4 864
Städkostnader	58 580	58 016
Snöröjning/sandning	41 336	25 308
Serviceavtal	2 292	0
Hisservice/besiktning	29 965	28 098
Besiktningkostnader	0	3 269
Reparationer	130 183	76 588
Hissreparationer	6 535	0
Underhåll	127 522	240 295
Fastighetsel	319 571	262 075
Uppvärmning	274 174	243 693
Vatten och avlopp	180 456	184 744
Avfallshantering	77 469	80 576
Försäkringskostnader	28 104	27 713
Bredband	5 168	1 788
Förbrukningsinventarier	63 451	27 585
Förbrukningsmaterial	22 498	46 465
	1 436 216	1 396 824

ml

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsavgift	72 912	70 032
Telefoni	1 670	1 521
Datorkommunikation	0	899
Föreningsgemensamma kostnader	19 182	7 144
Revisionsarvode	22 181	21 625
Ekonomisk förvaltning	85 024	82 712
Bankkostnader	2 502	2 200
Medlems-/föreningsavgifter	5 860	5 810
Gåvor	772	463
Övriga poster	37 910	5 629
Öreutjämning	-1	0
	248 012	198 035

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	94 375	65 930
Kostnadsersättningar	1 241	1 548
Sociala avgifter	15 998	15 596
	111 614	83 074

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 400 925	120 400 925
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 400 925	120 400 925
Ingående avskrivningar	-8 432 000	-7 428 000
Årets avskrivningar	-1 004 000	-1 004 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 436 000	-8 432 000
Utgående redovisat värde	110 964 925	111 968 925
Taxeringsvärden byggnader	54 000 000	41 000 000
Taxeringsvärden mark	12 200 000	8 400 000
	66 200 000	49 400 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	281 773	229 747
Nybyggt förråd	0	52 026
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	281 773	281 773
Ingående avskrivningar	-228 155	-216 153
Årets avskrivningar	-11 996	-12 002
Utgående ackumulerade avskrivningar	-240 151	-228 155
Ny installation av laddboxar	225 000	0
Erhållet statligt stöd	-112 500	0
Årets avskrivningar	-7 500	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	105 000	0
Utgående redovisat värde	146 622	53 618

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	38 799	2 759
Avräkningskonto klientkonto	129 254	189 414
	168 053	192 173

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Medlemsavgift	5 950	5 860
Fastighetsförsäkring	11 761	11 639
Ekonomisk Förvaltning	0	21 256
Hisserviceavtal	24 988	0
	42 699	38 755

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SBAB 21490784	0,98	2026-03-13	13 513 743	13 833 743
SBAB 21490792	1,26	2024-05-10	16 000 000	16 000 000
SBAB 21812544	1,85	2027-02-12	5 740 601	6 110 094
SBAB 21812552	2,18	2023-02-20	6 492 080	6 642 080
			41 746 424	42 585 917
Kortfristig del av fastighetslån			6 887 308	6 580 094

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

Kortfristig del av fastighetslån: 6 887 308 kr

Årlig amortering: 395 228 kr

Lån som förfaller till omläggning inom ett år: 6 492 080 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Städning och entrémattor	4 915	0
E.O.N och Telge Bergavägen 70	23 489	25 470
E.O.N och Telge Bergavägen 72	31 413	32 335
E.O.N och Telge Bergavägen 74	33 018	37 720
Trädgård	0	407
Snöröjning	0	1 713
Förutbetalda avgifter och hyror	3 992	236 939
	96 827	334 584

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	47 728 000	47 728 000
	47 728 000	47 728 000

Österåker den 13/3 2023



Åke Cajstedt
Ordförande



Thomas Zetterlund



Ulla Cajstedt

Min revisionsberättelse har lämnats 13 mars 2023



Barbro Lillkaas
Auktoriserad revisor
Actus revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Åkerspark
Org.nr 769619-7123

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åkerspark för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

li

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Åkerspark för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 13 mars 2023



Barbro Lillkaas
Auktoriserad revisor