

# Årsredovisning 2022

BRF GUSTAVSPARK

769634-9781



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GUSTAVSPARK

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

## RESULTATRÄKNING

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

## BALANSRÄKNING

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

## NOTER

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

## GILTIGHET

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

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

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

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2017-07-04. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2018-08-27 och föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-07-04.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Helsingborg, Skåne Län

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen har 53 bostadsrätter om totalt 5 247 kvm. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen äger byggnader och mark med beteckningarna Boja 1, Busa 1, Blomstra 1, Blacka 1 och Broka 1, Helsingborgs kommun. Föreningens gatuadresser: Snöfågelgatan 1-7, 2-22 och 9-53, Blombergagatan 2-8 och 28-48, 256 71 Helsingborg. Samtliga 53 lägenheter har vardera en bostadsarea på 99 kvm, 5 rum och kök.

Föreningen disponerar 16 gemensamma parkeringsplatser inom bostadsområdet, samt en parkering på varje bostadstomt. Föreningen har inga uthyrningsbara lokaler.

### FASTIGHETEN INGÅR I GEMENSAMHETSANLÄGGNINGARNA:

Broka Ga:1, som består av miljöhus, belysning på grönyta, lekplats med utrustning, bullerplank, sopkassuner samt grön- och planteringsytor.

Broka Ga:2, som består av parkeringsytor.

### FÖRSÄKRING

Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Trygg-Hansa. Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

## **STYRELSENS SAMMANSÄTTNING**

Samuel Johansson	Ordförande
Fredrik Jensen	Styrelseledamot/utemiljö
Niklas Bernbo	Styrelseledamot/sekreterare
Ronja Becher	Styrelseledamot/kassör
Samuel Andersson	Styrelseledamot/IT-kommunikation
Jonas Pahlén	Suppleant
Fredrik Pettersson	Suppleant
Elin Johnsson	Suppleant

Samtliga ledamöter och suppleanter valda till 2023 förutom Fredrik Jensen som blev vald på 2 år till 2024.

## **REVISORER**

KPMG, KPMG utser huvudrevisor

## **SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-23. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 ordinarie protokollförda sammanträden.

## **AVTAL MED LEVERANTÖRER**

NABO - Ekonomisk förvaltning

Anderssons Förvaltning - Teknisk förvaltning

Öresundskraft - Fjärrvärmelieferantör

NSVA - Vatten

Handelsbanken Stadshypotek - Lån

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2022 är 48 300 kr (år 2021, 47 600 kr).

### Årsavgifter

Årsavgiften bibehölls under året 2022. Den höjdes 2023 med 800kr för att täcka ökade räntekostnader.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 88 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 86 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 360 832	2 384 063	2 126 567
Resultat efter fin. poster	-624 718	-265 479	-176 742
Soliditet, %	69	69	69
Yttre fond	314 820	157 410	157 410
Taxeringsvärde	97 732 000	97 732 000	3 897 000
Bostadsyta, kvm	5 247	5 247	5 247
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	450	451	378
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 088	11 218	11 340
Genomsnittlig skuldränta, %	0,87	0,76	0,79
Belåningsgrad, %	30,72	30,83	30,91

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	129 995 000	-	-	129 995 000
Upplåtelseavgifter	3 995 000	-	-	3 995 000
Fond, yttre underhåll	157 410	-	157 410	314 820
Balanserat resultat	-334 152	-265 479	-157 410	-757 040
Årets resultat	-265 479	265 479	-624 718	-624 718
<b>Eget kapital</b>	<b>133 547 780</b>	<b>0</b>	<b>-624 718</b>	<b>132 923 062</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-757 040
Årets resultat	-624 718
<b>Totalt</b>	<b>-1 381 758</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	757 058
Att från yttre fond i anspråk ta	-257 000
Balanseras i ny räkning	-1 881 816
	<b>-1 381 758</b>

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

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		2 360 832	2 384 063
Rörelseintäkter		41 837	22 324
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 402 669</b>	<b>2 406 388</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-742 057	-493 197
Övriga externa kostnader	7	-169 079	-137 148
Personalkostnader	8	-58 318	-32 026
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 558 632	-1 558 630
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 528 086</b>	<b>-2 221 001</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-125 417</b>	<b>185 386</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 100	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-507 401	-450 865
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-499 301</b>	<b>-450 865</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-624 718</b>	<b>-265 479</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-624 718</b>	<b>-265 479</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	189 359 108	190 917 740
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>189 359 108</b>	<b>190 917 740</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>189 359 108</b>	<b>190 917 740</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		6 203	7 453
Övriga fordringar	11	1 591	26
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	114 476	123 875
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>122 270</b>	<b>131 354</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 993 138	1 768 510
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 993 138</b>	<b>1 768 510</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 115 408</b>	<b>1 899 864</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>191 474 516</b>	<b>192 817 604</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		133 990 000	133 990 000
Fond för yttre underhåll		314 820	157 410
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>134 304 820</b>	<b>134 147 410</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-757 040	-334 152
Årets resultat		-624 718	-265 479
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 381 758</b>	<b>-599 630</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>132 923 062</b>	<b>133 547 780</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	43 003 717	28 875 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>43 003 717</b>	<b>28 875 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		15 174 843	29 988 343
Leverantörsskulder		16 860	111 031
Övriga kortfristiga skulder		0	7 546
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	356 035	287 904
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 547 738</b>	<b>30 394 824</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>191 474 516</b>	<b>192 817 604</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

### Redovisning av intäkter

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

### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1-5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

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

### Föreningens fond för yttre underhåll

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

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	2 360 832	2 364 343
Övriga intäkter	41 837	42 044
<b>Summa</b>	<b>2 402 669</b>	<b>2 406 388</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	369	1 107
Fastskötsel/teknisk förv extra	3 550	0
Snöskottning	12 464	21 385
Trädgårdsarbete	5 620	0
Ventilationskontroll OVK	48 363	0
<b>Summa</b>	<b>70 366</b>	<b>22 492</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Fönster	0	1 313
Gård/markytor	1 600	0
Reparationer	6 900	55 280
VA	0	1 341
<b>Summa</b>	<b>8 500</b>	<b>57 934</b>

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2022	2021
Gård/markytor	131 250	0
Övriga gemensamma utrymmen	95 750	0
Övrigt plan. UH	30 000	0
<b>Summa</b>	<b>257 000</b>	<b>0</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	89 854	86 383
Samfällighet	316 338	326 388
<b>Summa</b>	<b>406 192</b>	<b>412 771</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	50 504	48 260
Energideklaration	35 250	0
Förbrukningsmaterial	870	23 374
Konsultkostnader	9 650	4 932
Programvaror	2 960	3 040
Revisionsarvoden	16 751	15 000
Övriga förvaltningskostnader	53 094	42 542
<b>Summa</b>	<b>169 079</b>	<b>137 148</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	0	1 800
Sociala avgifter	13 929	7 226
Styrelsearvoden	44 389	23 000
<b>Summa</b>	<b>58 318</b>	<b>32 026</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	506 428	450 867
Övriga räntekostnader	973	-2
<b>Summa</b>	<b>507 401</b>	<b>450 865</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	194 035 000	194 035 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>194 035 000</b>	<b>194 035 000</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-3 117 260	-1 558 630
Årets avskrivning	-1 558 632	-1 558 630
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 675 892</b>	<b>-3 117 260</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>189 359 108</b>	<b>190 917 740</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>38 752 000</i>	<i>38 752 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	67 045 000	67 045 000
Taxeringsvärde mark	30 687 000	30 687 000
<b>Summa</b>	<b>97 732 000</b>	<b>97 732 000</b>
<b>NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattekonto	383	26
Övriga kortfristiga fordringar	1 208	0
<b>Summa</b>	<b>1 591</b>	<b>26</b>
<b>NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Försäkringspremier	22 524	0
Förutbet försäkr premier	0	21 780
Förvaltning	14 086	12 626
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	77 866	89 469
<b>Summa</b>	<b>114 476</b>	<b>123 875</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-03-01	0,66 %	14 626 967	14 775 843
Stadshypotek	2024-03-01	1,09 %	14 676 593	14 812 500
Stadshypotek	2024-03-01	0,84 %	14 712 500	14 812 500
Stadshypotek	2025-03-01	0,96 %	14 162 500	14 462 500
<b>Summa</b>			<b>58 178 560</b>	<b>58 863 343</b>

*Varav kortfristig del* 15 174 843

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 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 000	13 187
Förutbetalda avgifter/hyror	239 136	196 736
Sociala avgifter	14 328	7 115
Utgiftsräntor	41 571	35 868
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	46 000	34 998
<b>Summa</b>	<b>356 035</b>	<b>287 904</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	59 950 000	59 950 000
<b>Summa</b>	<b>59 950 000</b>	<b>59 950 000</b>

#### NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Utbyggnad av lekplats med gungor Obligatorisk ventilationskontroll - OVK Avtal om laddboxar till elbil

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Samuel Johansson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Fredrik Jensen  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Niklas Bernbo  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Ronja Becher  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Samuel Andersson  
Styrelseledamot

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

\_\_\_\_\_  
KPMG AB  
Andrea Åkesson  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

21.04.2023 21:20

SENT BY OWNER:

Amanda Anongdeth · 21.04.2023 11:30

DOCUMENT ID:

r1I0TDRkmh

ENVELOPE ID:

ByCpvRJm2-r1I0TDRkmh

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Gustavspark.pdf

16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RONJA BECHER ronjabecher@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2023 11:35 21.04.2023 11:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/03/23) IP: 193.180.104.91
2. SAMUEL JOHANSSON Ordf@gustavspark.se	Signed Authenticated	21.04.2023 11:40 21.04.2023 11:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/04/30) IP: 78.77.209.181
3. NIKLAS FORS BERNBO fb.niklas@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2023 11:43 21.04.2023 11:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/05/16) IP: 94.191.136.77
4. SAMUEL ANDERSSON sammy.andersson@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2023 17:20 21.04.2023 17:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/10/10) IP: 213.80.99.26
5. FREDRIK JENSEN knokke0@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2023 18:43 21.04.2023 18:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/08/13) IP: 80.216.111.35
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	21.04.2023 21:20 21.04.2023 21:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gustavspark, org. nr 769634-9781

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gustavspark för år 2022.

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 2022 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 uppger, 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 revisionsmed 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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Gustavspark för år 2022 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 trygghande 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

### Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmandehandlingar för räkenskapsåret 2021 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2022 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av den digitala underskriften

KPMG AB

DocuSigned by:

*Andréa Åkesson*

E747B1870B7B4CB...

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 8A7331FA59F94F9BBA59E2847A2EA4BD	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Utkast RB Bostadsrättsföreningen Gustavspark 2022.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Andréa Åkesson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	andrea.akesson@kpmg.se
	IP Address: 83.233.119.208

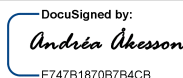
**Record Tracking**

Status: Original	Holder: Andréa Åkesson	Location: DocuSign
4/21/2023 9:19:02 PM	andrea.akesson@kpmg.se	

**Signer Events**

Andréa Åkesson  
andrea.akesson@kpmg.se  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**

DocuSigned by:  
  
E747B1870B7B4CB...  
Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 83.233.119.208

**Timestamp**

Sent: 4/21/2023 9:19:17 PM  
Viewed: 4/21/2023 9:21:20 PM  
Signed: 4/21/2023 9:21:24 PM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: ac0a3270-ed01-5996-bfd1-408ae7261196  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/21/2023 9:21:10 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/21/2023 9:19:17 PM
Certified Delivered	Security Checked	4/21/2023 9:21:20 PM
Signing Complete	Security Checked	4/21/2023 9:21:24 PM
Completed	Security Checked	4/21/2023 9:21:24 PM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**