

Årsredovisning 2021

BRF GUSTAVSPARK

769634-9781



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GUSTAVSPARK

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

2

Resultaträkning

6

Balansräkning

7

Noter

9

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-07-04. Föreningens ekonomiska plan registrerades

FAKTA OM FÖRENINGEN

2018-08-27 och föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-07-04.

SÄTE

Föreningens säte ligger i Helsingborg kommun, Skåne län.

FASTIGHETEN

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.

FÖRSÄKRING

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Trygg-Hansa. Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

FÖRENINGENS STYRELSE

Styrelseåret har varit lätt turbulent med flytt och tidigare avgångar. Sammanfattningsvis har styrelsen haft följande sammansättning:

Namn	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Samuel Johansson	Ordförande	2022 fr.o.m. okt
Mats Cornland	Ordförande	2022 avgick i oktober
Jonas Pahlén	Sekreterare	2022
Martin Blomberg	Ledamot	2022 avgick i augusti
Samuel Andersson	IT/Kommunikation	2022
Pernilla Leveau	Kassör/ekonomi	2022
Fredrik Jensen	Utemiljö	2022
Fredrik Pettersson	Suppleant	2022
Elin Johnsson	Suppleant	2022

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden och 1 extrastämma.

VALBEREDNING

Under årets extrastämma söktes efter nya medlemmar till valberedningen. Dock inga anmällda.

FIRMATECKNING

Samtliga fem ledamöter i styrelsen är firmatecknare. Firman tecknas av minst två ledamöter.

REVISOR

KPMG, KPMG utser huvudrevisor

FÖRVALTNING

Nabo Group AB – tidigare Akevo AB, har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen.

INFORMATION OM FASTIGHETEN

Fastigheterna Helsingborg Boja 1, Busa 1, Blomstra 1, Blacka 1 och Broka 1 har totalt en tomtareal om 9 168 kvm. Marken innehas med äganderätt.

Föreningens byggnader uppfördes under 2018-2019, inflyttning påbörjades i mars 2019 och avslutas i januari 2020. Värdeåret för fastighetsbeskattning är år 2020. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader. Taxeringsvärde efter färdigställande är ännu inte fastställt.

Byggnaderna består av 53 bostadsrätter i sju radhuslängor.

Föreningen disponerar 16 gemensamma parkeringsplatser inom bostadsområdet, samt en parkering på varje bostadstomt.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 5 247 kvm. 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.

De två gemensamhetsanläggningarna förvaltas av Gustavspark's samfällighetsförening.

LÄGENHETSFÖRDELNING

Samtliga 53 lägenheter har vardera en bostadsarea på 99 kvm, 5 rum och kök.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-04-19. 11 medlemmar var närvarande, 10 lägenheter var representerade. Det hölls också en extrastämma 2021-10-04. 18 medlemmar var närvarande och 15 lägenheter representerade.

VIKTIGA HÄNDELSER

- Nya postlådor till föreningen samtliga radhus upphandlades. Q4 2021.
- Jouravtal upprättades med Anderssons förvaltning
- Filter till FTX-aggregat har beställts hem. Möjligt för medlemmarna att hämta ut filter-paket (innehållandes 2 st) till en kostnad av 500 kr inkl.moms. Dras på månadsavin.
- Underhållsplan för föreningen i form av Planima upphandlades via NABO group AB.

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

Någon avgiftsförändring under 2022 är inte planerad.

ÖVRIGT

Hemsida upprättad för BRF och samfälligheten i syfte att förmedla information till medlemmar:
www.gustavspark.se

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 94 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 88 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020
Nettoomsättning	2 384 063	2 126 567
Resultat efter fin. poster	-265 479	-176 742
Soliditet, %	69	69
Yttre fond	157 410	157 410
Taxeringsvärde	97 732 000	3 897 000
Bostadsyta, kvm	5 247	5 247
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	451	378
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 218	11 340
Genomsnittlig skuldränta, %	0,76	0,79
Belåningsgrad, %	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

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	129 995 000	-	-	129 995 000
Upplåtelseavgifter	3 995 000	-	-	3 995 000
Fond, yttre underhåll	157 410	-	-	157 410
Balanserat resultat	-157 410	-176 742	-	-334 152
Årets resultat	-176 742	176 742	-265 479	-265 479
Eget kapital	133 813 258	0	-265 479	133 547 780

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-334 152
Årets resultat	-265 479
Totalt	-599 630

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	157 410
Balanseras i ny räkning	-757 040
	-599 630

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 384 063	2 046 415
Rörelseintäkter		22 324	80 153
Summa rörelseintäkter		2 406 388	2 126 567
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-493 197	-199 958
Övriga externa kostnader	7	-137 148	-120 889
Personalkostnader	8	-32 026	-30 299
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 558 630	-1 558 630
Summa rörelsekostnader		-2 221 001	-1 909 776
RÖRELSERESULTAT		185 386	216 791
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-450 865	-393 533
Summa finansiella poster		-450 865	-393 533
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-265 479	-176 742
ÅRETS RESULTAT		-265 479	-176 742

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	190 917 740	192 476 370
Summa materiella anläggningstillgångar		190 917 740	192 476 370
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		190 917 740	192 476 370
 OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 453	0
Övriga fordringar	11	26	38 970
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	123 875	80 519
Summa kortfristiga fordringar		131 354	119 489
 Kassa och bank			
Kassa och bank		1 768 510	1 068 136
Summa kassa och bank		1 768 510	1 068 136
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		1 899 864	1 187 625
 SUMMA TILLGÅNGAR			
		192 817 604	193 663 995

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		133 990 000	133 990 000
Fond för yttre underhåll		157 410	157 410
Summa bundet eget kapital		134 147 410	134 147 410
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-334 152	-157 410
Årets resultat		-265 479	-176 742
Summa fritt eget kapital		-599 630	-334 152
SUMMA EGET KAPITAL		133 547 780	133 813 258
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	28 875 000	44 087 500
Summa långfristiga skulder		28 875 000	44 087 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		29 988 343	15 412 500
Leverantörsskulder		111 031	38 714
Skatteskulder		0	38 970
Övriga kortfristiga skulder		7 546	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	287 904	273 053
Summa kortfristiga skulder		30 394 824	15 763 237
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		192 817 604	193 663 995

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- 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	2021	2020
Årsavgifter, bostäder	2 364 343	1 981 133
Övriga intäkter	42 044	145 435
Summa	2 406 388	2 126 567

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	1 107	0
Snöskottning	21 385	0
Summa	22 492	0

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Fönster	1 313	0
Reparationer	55 280	0
VA	1 341	0
Ventilation	0	26 250
Summa	57 934	26 250

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Vatten	0	1 240
Summa	0	1 240

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	86 383	67 448
Samfällighet	326 388	105 020
Summa	412 771	172 468

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	48 260	39 907
Förbrukningsmaterial	23 374	3 788
Konsultkostnader	4 932	0
Programvaror	3 040	1 676
Resekostnader	400	0
Revisionsarvoden	15 000	13 000
Övriga förvaltningskostnader	42 142	62 519
Summa	137 148	120 889

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, arbetare	1 800	0
Löner, tjänstemän	0	55 500
Sociala avgifter	7 226	7 299
Styrelsearvoden	23 000	23 000
Övriga personalkostnader	0	-55 500
Summa	32 026	30 299

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	450 867	393 533
Övriga räntekostnader	-2	0
Summa	450 865	393 533

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	155 283 000	0
Årets inköp	0	155 283 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	155 283 000	155 283 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 558 630	0
Årets avskrivning	-1 558 630	-1 558 630
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 117 260	-1 558 630
Utgående restvärde enligt plan	190 917 740	192 476 370
I utgående restvärde ingår mark med	38 752 000	38 752 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	67 045 000	0
Taxeringsvärde mark	30 687 000	3 897 000
Summa	97 732 000	3 897 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	26	0
Övriga fordringar	0	38 970
Summa	26	38 970

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Förutbet försäkr premier	21 780	21 044
Förvaltning	12 626	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	89 469	59 475
Summa	123 875	80 519

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2022-03-01	0,55 %	14 775 843	14 912 500
Stadshypotek	2022-03-01	0,68 %	14 812 500	14 912 500
Stadshypotek	2024-03-01	0,84 %	14 812 500	14 912 500
Stadshypotek	2025-03-01	0,96 %	14 462 500	14 762 500
Summa			58 863 343	
Varav kortfristig del			29 988 343	

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 2022 omsätts vid förfall.

På balansdagen utgör 648 876 kronor nästa års amortering.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	13 187	13 000
Förutbetalda avgifter/hyror	196 736	192 150
Sociala avgifter	7 115	7 299
Utgiftsräntor	35 868	37 604
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34 998	23 000
Summa	287 904	273 053

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	59 950 000	59 950 000
Summa	59 950 000	59 950 000

Underskrifter

Helsingborg den dag som framgår av min digitala underskrift

Samuel Johansson
Ordförande

Jensen, Fredrik

Jonas Gustaf Pahlén

Pernilla Leveau

Samuel Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala underskrift

KPMG AB
Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2022 10:08

SENT BY OWNER:

Ida Jonsson • 06.05.2022 10:35

DOCUMENT ID:

rkgxeCUMI9

ENVELOPE ID:

SkegAUG85-rkgxeCUMI9

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021 - Brf Gustavspark.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PERNILLA LEVEAU pernilla.leveau@telia.com	Signed Authenticated	06.05.2022 13:55 06.05.2022 13:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 22/03/1992) IP: 81.230.128.120
2. SAMUEL JOHANSSON Ordf@gustavspark.se	Signed Authenticated	06.05.2022 14:44 06.05.2022 11:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 30/04/1975) IP: 91.128.222.18
3. SAMUEL ANDERSSON sammy.andersson@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2022 18:45 06.05.2022 18:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/10/1973) IP: 217.31.164.6
4. FREDRIK JENSEN knokke0@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2022 21:56 09.05.2022 21:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/08/1975) IP: 91.128.222.231
5. Jonas Gustaf Pahlén jonas_pahlen@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2022 21:57 09.05.2022 21:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/10/1982) IP: 83.252.151.166
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	10.05.2022 10:08 10.05.2022 10:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/05/1988) IP: 195.84.56.2

* 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 2021.

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 2021 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 upp-lyser, 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. 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 2021 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 trygghetssätt.

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.

Malmö den 2022-05-10

KPMG AB

DocuSigned by:

 E747B1870B7B4CB...
 Andréa Åkesson
 Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: A12222D6EF3245CE930FFFE15249170C

Status: Completed

Subject: Please DocuSign: Utkast RB Brf Gustavspark.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 2

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Andréa Åkesson

AutoNav: Enabled

PO Box 50768

Envelopeld Stamping: Enabled

Malmö, SE -202 71

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

andrea.akesson@kpmg.se

IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original

Holder: Andréa Åkesson

Location: DocuSign

5/10/2022 10:05:58 AM

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...

Timestamp

Sent: 5/10/2022 10:06:15 AM

Viewed: 5/10/2022 10:08:36 AM

Signed: 5/10/2022 10:08:39 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style

Signed by link sent to andrea.akesson@kpmg.se

Using IP Address: 195.84.56.2

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01

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: SE_BANKID

Transaction Unique ID: 583f87c0-f571-58be-8268-cd9956a04ed4

Country of ID: SE

Result: Passed

Performed: 5/10/2022 10:08:27 AM

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	5/10/2022 10:06:16 AM
Certified Delivered	Security Checked	5/10/2022 10:08:36 AM
Signing Complete	Security Checked	5/10/2022 10:08:39 AM

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Completed	Security Checked	5/10/2022 10:08:39 AM
Payment Events	Status	Timestamps