



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Parken i Solna, org. nr 769606-9686

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parken i Solna 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 Parken i Solna 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 fortlopande 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 revisions sed 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 revisions sed 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 det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

DocuSigned by:

Magnus Prööm

78DD74D4C9064D8...
Magnus Prööm

Auktoriserad revisor

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Parken i Solna

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2003 och 2034.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-04-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-03-19 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-13 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Solna.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Centralgaraget (19%) och Busstorget (bostadskomplement 26,4% och gemensam gård 22,2%). Samfälligheten förvaltar gemensamma ytor såsom garage, tvättstugor, cykel-/barnvagnsförråd, soprum, parkanläggning m.m.

Styrelsen

Nima Sharifat	Ordförande
John Eriksson	Ledamot
Diana Haddad Reverte	Ledamot
Gabriella Karlsson	Ledamot

Siv Britt-Marie Anderssén	Suppleant
Michael Merdoyo	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Magnus Prööm	Ordinarie Extern	KPMG
--------------	------------------	------

ValberedningAnders Helin
Thomas Johansson**Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ametisten 2	2003	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytorFastigheten bebyggdes 2003 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2003.Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 656 m², varav 4 656 m² utgör boyta.**Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 67 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

GemensamhetsutrymmenGemensamhetslokal
Cykelrum (1 stycken)
Tvättstugor (2 stycken)
Innergård
Lokal korttidsparkering för medlemmarna**Kommentar**

Indelning cykelrum är 1st/förening

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2003 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Hissbesiktning	2022	Statuskontroll av hissar för att kontrollera om hissarna behöver renoveras tidigare eller om år 2028 enligt underhållsplan räcker
Stamspolning	2021	Spolning av stammar reguljärt underhåll
Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK besiktning	2023	Reguljärt underhåll
Ny underhållsplan	2023-2024	
Bättring ytskikt runt fönster och balkongfästen	2023-2024	Offerter tas in av vår tekniska förvaltare Nordstaden
Byte av hissar	2028	
El i Trapphus	2028	Byte elinstallation i trapphus
Underhåll Fasad	2028	Stuprör, hängrännor, slätputs etc.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Försäkring	IF
Hiss	KONE Hisservice och Inspecta AB
Städ	NFS Städ
Fastighetsförvaltning	Nordstaden
Ekonomi	SBC
Entre- och hissmattor	Hr Björkmans Entrémattor org nr 556473-5032 (Samma företag men nytt namn)
Bredband	Ownit AB (via Busstorget samfällighetsförening)
TV	Tele2 (via Busstorget samfällighetsförening)
Underhåll gården	Cemi (via Busstorget samfällighetsförening)
El	Vattenfall
Värme	Norrenergi (via Busstorget samfällighetsförening)
Sophämtning	Solna Stad (via Busstorget samfällighetsförening)
Vatten	Solna Stad (via Busstorget samfällighetsförening)

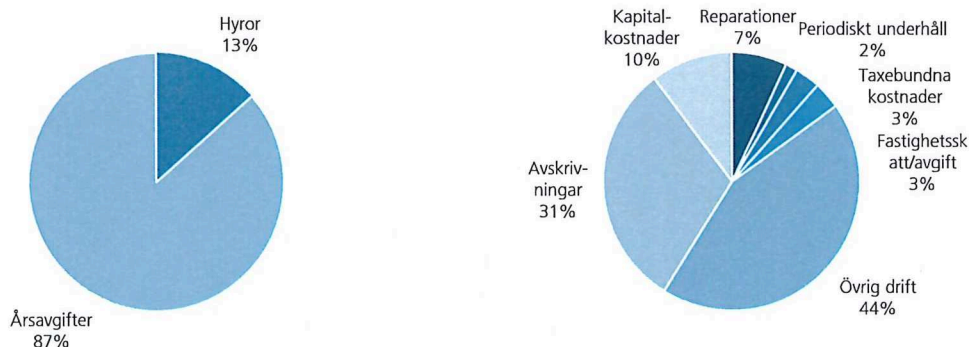
Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är stabil tack vare en historiskt låg ränta som möjliggjort extra amorteringar. Föreningens lån rullar under 2023 löpande över på rörlig ränta och styrelsen bevakar läget löpande, noteras att dagens räntenivåer ligger i linje med de räntor som den ekonomiska planen bygger på.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-07-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 444 215	2 537 348
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 635 192	3 619 728
Finansiella intäkter	5 297	426
Minskning kortfristiga fordringar	0	28 756
Ökning av kortfristiga skulder	70 772	0
	3 711 260	3 648 910
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 519 092	2 238 956
Finansiella kostnader	441 541	334 295
Ökning av kortfristiga fordringar	149 249	0
Minskning av långfristiga skulder	400 000	1 100 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	68 792
	3 509 882	3 742 043
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 645 594	2 444 215
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	201 378	-93 133

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader**Skatter och avgifter**

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har löpande underhåll utförts. Styrelsen har under året gått igenom föreningens ekonomi och beslutat att från 1 jan 2023 höja hyrorna för garage till 1250kr/månad samt en generell höjning av årsavgiften med +3% fr.o.m. 1 juli 2023.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 67 st
Överlåtelse under året: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 96
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 96

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	670	671	669	670
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 342	8 428	8 665	8 750
Elkostnad/m ² totalyta	29	20	24	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	95	72	80	101
Soliditet (%)	73	73	72	72
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-639	-272	-589	-262
Nettoomsättning (tkr)	3 619	3 604	3 596	3 596

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 656 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	110 130 000	0	0	110 130 000
Fond för yttre underhåll	3 629 247	570 000	-101 850	3 161 097
S:a bundet eget kapital	113 759 247	570 000	-101 850	113 291 097
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 187 076	-570 000	-169 803	-4 447 272
Årets resultat	-638 701	-638 701	271 653	-271 653
S:a fritt eget kapital	-5 825 777	-1 208 701	101 850	-4 718 926
S:a eget kapital	107 933 470	-638 701	0	108 572 171

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-638 701
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 617 076
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-570 000
summa balanserat resultat	-5 825 777

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

63 656
-5 762 121

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 619 153	3 604 480
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 039	15 248
Summa rörelseintäkter		3 635 192	3 619 728
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 242 692	-2 009 911
Övriga externa kostnader	Not 5	-169 650	-122 545
Personalkostnader	Not 6	-106 750	-106 500
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 318 556	-1 318 556
Summa rörelsekostnader		-3 837 648	-3 557 512
RÖRELSERESULTAT		-202 457	62 216
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 297	426
Räntekostnader och liknande resultatposter		-441 541	-334 295
Summa finansiella poster		-436 244	-333 869
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-638 701	-271 653
ÅRETS RESULTAT		-638 701	-271 653

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	144 899 987	146 218 543
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		144 899 987	146 218 543
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		144 899 987	146 218 543
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		114 445	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 718 459	2 490 491
Summa kortfristiga fordringar		2 832 904	2 490 551
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		59 763	51 489
Summa kassa och bank		59 763	51 489
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 892 668	2 542 040
SUMMA TILLGÅNGAR		147 792 654	148 760 584

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		110 130 000	110 130 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	3 629 247	3 161 097
Summa bundet eget kapital		113 759 247	113 291 097
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 187 076	-4 447 272
Årets resultat		-638 701	-271 653
Summa fritt eget kapital		-5 825 777	-4 718 926
SUMMA EGET KAPITAL		107 933 470	108 572 171
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	20 149 109
Summa långfristiga skulder		0	20 149 109
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	38 842 124	19 093 015
Leverantörsskulder		15 685	285 202
Skatteskulder		277 806	258 096
Övriga skulder		26 593	12 675
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	696 976	390 315
Summa kortfristiga skulder		39 859 184	20 039 303
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		147 792 654	148 760 584

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Laddstolpar	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	3 119 934	3 123 756
Hyror lokaler momspliktiga	262 630	255 451
Hyror garage	223 584	225 216
Elintäkter laddstolpe	4 000	0
Överlåtelse/pantsättning	8 936	0
Öresutjämning	69	57
	3 619 153	3 604 480

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	16 039	15 248
	16 039	15 248

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	16 639	16 167
	Fastighetsskötsel beställning	0	1 501
	Snöröjning/sandning	0	4 346
	Städning entreprenad	69 335	67 312
	Mattvätt/Hyrmattor	12 412	11 684
	Hissbesiktning	6 170	5 984
	Myndighetstillsyn	5 845	25 463
	Gemensamma utrymmen	0	39 434
	Serviceavtal	16 660	78 693
	Teleport/hissanläggning	0	5 691
	Störningsjour och larm	0	2 994
	Brandskydd	562	0
		127 624	259 267
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	2 231
	Entré/trapphus	5 488	8 683
	Lås	572	5 926
	VVS	2 994	72 256
	Ventilation	0	10 784
	Tele-TV/Kabel-TV/porttelefon	17 788	0
	Hiss	2 886	0
	Fasad	0	970
	Mark/gård/utemiljö	39 315	0
	Skador/klotter/skadegörelse	19 199	2 234
	Vattenskada	210 417	0
		298 660	103 084
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	101 850
	Ventilation	63 656	0
		63 656	101 850
	Taxebundna kostnader		
	El	133 078	91 852
		133 078	91 852
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	115 314	94 630
	Självrisk	95 200	0
	Samfällighetsavgift	1 261 407	1 196 875
		1 471 921	1 291 505
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	147 753	162 353
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 242 692	2 009 911

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	469	0
	Medlemsinformation	130	388
	Tele- och datakommunikation	6 496	6 158
	Juridiska åtgärder	2 910	0
	Inkassering avgift/hyra	1 510	0
	Hysesförluster	120	0
	Revisionsarvode extern revisor	21 825	20 613
	Fritids- och trivselkostnader	0	155
	Förvaltningsarvode	97 668	77 867
	Administration	15 310	5 027
	Konsultarvode	15 858	5 320
	Tidningar facklitteratur	683	447
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 670	6 570
		169 650	122 545

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	81 750	81 500
	Sociala kostnader	25 000	25 000
		106 750	106 500

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	1 314 600	1 314 600
	Förbättringar	3 956	3 956
		1 318 556	1 318 556

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	158 899 564	158 899 564
	Utgående anskaffningsvärde	158 899 564	158 899 564
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-12 681 021	-11 362 464
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 318 556	-1 318 556
	Utgående avskrivning enligt plan	-13 999 577	-12 681 021
	Planenligt restvärde vid årets slut	144 899 987	146 218 543
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	27 400 000	27 400 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	104 598 000	80 230 000
	Taxeringsvärde mark	90 000 000	72 000 000
		194 598 000	152 230 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	190 000 000	149 000 000
	Lokaler	4 598 000	3 230 000
		194 598 000	152 230 000
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	163 334	163 334
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	163 334	163 334
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-163 334	-163 334
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-163 334	-163 334
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	132 629	97 765
	Klientmedel hos SBC	1 531 102	1 342 514
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 211
		2 718 459	2 490 491

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	3 161 097	3 116 283
	Reservering enligt stadgar	570 000	447 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-101 850	-402 186
	Vid årets slut	3 629 247	3 161 097

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	0,850 %	9 745 167	9 745 167	2023-11-15
	Nordea	2,850 %	9 193 015	9 593 015	2023-03-10
	Nordea	2,120 %	9 100 000	9 100 000	2023-01-18
	Nordea	1,500 %	10 803 942	10 803 942	2023-08-16
	Summa skulder till kreditinstitut		38 842 124	39 242 124	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-38 842 124	-19 093 015	
			0	20 149 109	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 842 124 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	57 599	68 500
	Sociala avgifter	14 460	17 929
	Ränta	84 900	40 484
	Avgifter och hyror	0	263 402
	SBC Hemma	350 736	0
	Samfällighet	189 281	0
		696 976	390 315

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Styrelsen har beslutat att säga upp den hyresgästen till 34 garageplatser som hyrt dessa sedan föreningens bildande. Detta på grund av ofördelaktiga villkor för föreningen och ett internt behov av att nyttja platserna inom föreningen.

Styrelsens underskrifter

Solna ,det datum som framgår av den elektroniska signeringen

Nima Sharifat
Ordförande

John Eriksson
Ledamot

Diana Haddad Reverte
Ledamot

Gabriella Karlsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av den elektroniska signeringen
KPMG AB

DocuSigned by:

Magnus Prööm

78DD74D4C9064D8...

Magnus Prööm
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Signera bokslut-fb-6306-2023-04-19signny.pdf

Unikt dokument-id:
72e06bfe-1b43-4eff-b0f9-fd72aa017484

Dokumentets fingeravtryck:
141ec1f4986dda29c01d01550a7d86ffc0c027fe3504cbec485a90e5148fb08b91d6b6a0a9cfd5f4c8b638
a0192fa1e440d134f01406fa7fa5bb8fe7c15d69d8

Undertecknare

 <p>Nima Sharifat Parken i Solna (6306)</p> <p>E-post: nima.sharifat@gmail.com Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 8.0.0 Samsung GALAXY S8 (smartphone) IP nummer: 37.247.6.243 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: NIMA SHARIFAT SALMANI (19800818****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-26 16:05:57 UTC</p> 
 <p>John Eriksson Parken i Solna (6306)</p> <p>E-post: eriksson.john@icloud.com Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 172.226.49.7 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: JOHN ERIKSSON (19920213****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-26 16:14:48 UTC</p> 
 <p>Gabriella Karlsson Parken i Solna (6306)</p> <p>E-post: gabriella.karlsson@jm.se Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 89.253.94.197 IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Sara Anna Gabriella Karlsson (19930727****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-26 16:22:03 UTC</p> 
 <p>Diana Haddad Reverte Parken i Solna (6306)</p> <p>E-post: diana.reverte@hotmail.com Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.59 on Android 13 Samsung SM-G991B (smartphone) IP nummer: 89.253.94.230 IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: DIANA HADAD REVERTE (19810727****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-28 11:16:43 UTC</p> 



Undertecknare

 <p>Magnus Prööm Parken i Solna (6306)</p> <p>E-post: magnus.proom@kpmg.se Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.58 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 195.84.56.2 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Magnus Prööm (19700716****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-28 11:29:33 UTC</p> 
---	---

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-04-28 11:29:33 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-04-28 11:29:33 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Magnus Prööm (magnus.proom@kpmg.se)
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.58 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-28 11:29:27 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Magnus Prööm (magnus.proom@kpmg.se)
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.58 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-28 11:28:42 UTC

Dokumentet lästes igenom av Magnus Prööm (magnus.proom@kpmg.se)
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.58 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-28 11:28:13 UTC

Dokumentet öppnades av Magnus Prööm (magnus.proom@kpmg.se)
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.58 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-28 11:16:46 UTC

Dokumentet skickades till Magnus Prööm (magnus.proom@kpmg.se)
Enhet: ()

2023-04-28 11:16:43 UTC

Dokumentet signerades av Diana Haddad Reverte (diana.reverte@hotmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.59 on Android 13 Samsung SM-G991B (smartmobil)
IP nummer: 89.253.94.230 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2023-04-28 11:16:38 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Diana Haddad Reverte (diana.reverte@hotmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.59 on Android 13 Samsung SM-G991B (smartmobil)
IP nummer: 89.253.94.230 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2023-04-28 11:14:59 UTC

Dokumentet öppnades av Diana Haddad Reverte (diana.reverte@hotmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.59 on Android 13 Samsung SM-G991B (smartmobil)
IP nummer: 89.253.94.230 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 16:22:03 UTC

Dokumentet signerades av Gabriella Karlsson (gabriella.karlsson@jm.se)
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 89.253.94.197 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 16:21:58 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Gabriella Karlsson (gabriella.karlsson@jm.se)
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 89.253.94.197 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 16:21:40 UTC

Dokumentet lästes igenom av Gabriella Karlsson (gabriella.karlsson@jm.se)
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 89.253.94.197 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 16:16:44 UTC

Dokumentet öppnades av Gabriella Karlsson (gabriella.karlsson@jm.se)
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 89.253.94.197 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden



2023-04-26 16:14:48 UTC Dokumentet signerades av John Eriksson (eriksson.john@icloud.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 172.226.49.7 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 16:14:42 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av John Eriksson
(eriksson.john@icloud.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 172.226.49.7 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 16:14:23 UTC Dokumentet lästes igenom av John Eriksson (eriksson.john@icloud.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 172.226.49.7 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 16:14:02 UTC Dokumentet öppnades av John Eriksson (eriksson.john@icloud.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 172.226.49.7 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 16:05:57 UTC Dokumentet signerades av Nima Sharifat (nima.sharifat@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 8.0.0 Samsung GALAXY S8
(smartmobil)
IP nummer: 37.247.6.243 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 16:05:51 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Nima Sharifat
(nima.sharifat@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 8.0.0 Samsung GALAXY S8
(smartmobil)
IP nummer: 37.247.6.243 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 16:04:44 UTC Dokumentet öppnades av Nima Sharifat (nima.sharifat@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 8.0.0 Samsung GALAXY S8
(smartmobil)
IP nummer: 37.247.6.243 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 16:01:55 UTC Dokumentet skickades till Nima Sharifat (nima.sharifat@gmail.com)
Enhet: ()

2023-04-26 16:01:53 UTC Dokumentet skickades till Gabriella Karlsson (gabriella.karlsson@jm.se)
Enhet: ()

2023-04-26 16:01:52 UTC Dokumentet skickades till John Eriksson (eriksson.john@icloud.com)
Enhet: ()

2023-04-26 16:01:49 UTC Dokumentet skickades till Diana Haddad Reverte (diana.reverte@hotmail.com)
Enhet: ()

2023-04-26 16:01:47 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbcs.se)
Enhet: ()

2023-04-26 16:01:35 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbcs.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141



Certificate Of Completion

Envelope Id: C50BEA644ED6460FBD393245EAC55003	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Årsredovisning 2022, Brf Parken i Solna.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 21	Signatures: 2
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Magnus Prööm
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	magnus.proom@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original	Holder: Magnus Prööm	Location: DocuSign
4/28/2023 2:10:47 PM	magnus.proom@kpmg.se	

Signer Events

Magnus Prööm
magnus.proom@kpmg.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Magnus Prööm
78DD74D4C9064D8...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 4/28/2023 2:13:33 PM
Viewed: 4/28/2023 2:14:36 PM
Signed: 4/28/2023 2:14:57 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
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: bae932e1-d822-57c5-920f-612788ae8009
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/28/2023 2:14:15 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	4/28/2023 2:13:34 PM
Certified Delivered	Security Checked	4/28/2023 2:14:36 PM
Signing Complete	Security Checked	4/28/2023 2:14:57 PM
Completed	Security Checked	4/28/2023 2:14:57 PM

Payment Events

Status

Timestamps