

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF PARKENTRÉN I NÄSBY PARK

2022

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen PARKENTRÉN I NÄSBY PARK

Tid: Tisdagen den 4 april 2023, kl. 18:00

Lokal: Kunskapsskolan Arena/Aula, Källtorpsvägen 4

Dagordning:

1. Stämmans öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan om ordförandens val av sekreterare.
5. Fastställande av dagordningen.
6. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare.
7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
12. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.
13. Beslut om arvoden.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleant.

PWC ställer inte upp för omval. Ernst & Young har erbjudit sig att vara revisorer i er förening.
16. Val av valberedning.
17. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.

Första beslutet av två gällande antagande av nya stadgar, enligt tidigare erhållet material.
18. Stämmans avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Parkentrén i Näsby Park
Org nr 769632-6821

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- kassaflödesanalys	10
- tilläggsupplysningar	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-04-11 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

Vald till stämman		
Jenny Forss	Ordförande	2023 Ordf. fr.o.m. 2022-12-19
Karolina Vase	Ordförande	2023 Ordf. t.o.m. 2022-12-18 (avflyttad)
Jenny Bellinder	Ledamot	2023
Hedro Gergeo	Ledamot	2023
Nidhi Nidhi	Ledamot	2023
Stefan Backman	Suppleant	2023
Tobias Thunholm	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit 14 st protokollförda sammanträden, inkl. två konstituerande sammanträden.

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

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

Valberedning

Till valberedningen för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Inger Berglund, Martin Mivér och Kristin Bard.

Föreningens stadgar

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2016-07-31.

Styrelsearvode

Föreningsstämman reserverade 85 000 kr i arvode till styrelsen. Styrelsen besutar själva om fördelningen.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Degeln 5 i Täby kommun.

På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i fyra till sju våningar med totalt 74 bostadsrättslägenheter, total boarea 5 515 m². Föreningen disponerar över 57 parkeringsplatser varav 42 i garage samt tre MC-platser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns extra lägenhetsförråd för uthyrning. På fastigheten finns också lekplats och odlingslotter.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning Degeln GA:1 tillsammans med Degeln 4 (Brf Fantasibacken i Näsby Park). Gemensamhetsanläggningen omfattar innergård, parkeringsgarage inklusive nedfart och garageport, belysning med tillbehör i garage, ventilationsanläggning med tillbehör i garage, rökluckor. Andelstalen för föreningen är 42/89. Gemensamhetsanläggningen förvaltas genom delägarförvaltning.

Väsentliga servitut

Till förmån för föreningens fastighet kommer det att finnas servitut avseende utrymme i allmän plats (gångbana) för stuprör, balkonger, drän- och dagvattenledningar upplåtet i fastighet tillhörande Täby kommun. I föreningens fastighet kommer det att finnas upplåtet servitut avseende rätt att nedlägga och för all framtid bibehålla ledningar för vatten, avlopp, el eller annat till förmån för Täby kommun, Norrvatten, Fortum Distribution AB och Telia AB.

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inga stora underhåll planerat inom de närmsta fem till tio åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll enligt framtagna underhållsplan.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Föreningens skattemässiga status

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

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Nybyggnadsår och värdeår 2017. Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler (garage + förråd) utgår från och med fastställt värdeår.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen hade under räkenskapsår 2022 avtal avseende tekniskt förvaltningsavtal med JM Home AB. Avtalet omfattade fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning, hissservice, hissbesiktning och källsortering.

Avtal rörande övrigt avfall har föreningen ingått med RagnSells AB.

Hisservice är nytecknat avtal med Kone AB.

Köldmediekontroll ingår under garantitiden. Kostnaden från år sex beräknas till 10 000 kr per år.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med MBF, Västerås om ekonomisk förvaltning. Avtalet gäller tillsvidare.

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen löpande amorterat enligt plan 1 552 496 kr. Styrelsen avser att sänka amorteringstakten under 2023.

Överlåtelse

Under räkenskapsåret har 10 bostadsrätter överlåtits.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen att höja årsavgifterna för bostäder med 24 % från 2023-01-01. Skälet till höjningen är de stigande räntorna på två av föreningens lån, som ska omförhandlas i februari 2023, samt höjda elkostnader. Höjningen kommer att ses över och eventuellt revideras under år 2023 om föreningens kostnader blir lägre än förväntat enligt budgeten.

MBF har tagit fram en modell för att säkerställa en sund ekonomi i en bostadsrättsförening, modellen analyserar en förenings ekonomi utifrån ett uthålligt kassaflöde. I modellen ingår även att hänsyn tas till ett långsiktigt underhållsbehov. Analysen visar att föreningen har ett positivt uthålligt kassaflöde. Styrelsen har anammat detta synsätt i budgetarbetet och styr föreningens ekonomi efter denna modell och inte efter det redovisade resultatet.

Föreningen har av Skatteverket beviljats återbetalning av investeringsmomsen avseende garaget på 3 mnkr. Beloppet delas upp på 429 962 kr att utbetalas under 7 års tid, första utbetalningen gjordes under 2021.

Föreningen har under året förhandlat om avtalet med Telia avseende TV och bredband. Den nya kostnaden per hushåll kommer från och med april 2023 vara 199 kr/mån och då ingår TV och Streaming lagom samt bredband 500/500 Mbit/s.

Föreningen har, tillsammans med Brf Fantasibacken, sagt upp avtalet om teknisk förvaltning av gemensamhetsanläggningen med JM Home AB. Avtalet löper ut 2023-06-30. Skälet till uppsägningen är att minska kostnaderna. Avtal med ny leverantör av teknisk förvaltning av gemensamhetsanläggningen har inte ingåtts ännu.

Föreningen har även sagt upp avtalet med JM Home AB avseende egen förvaltning och tar in nya offerter.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	4 534 839	4 526 491	4 596 492	4 602 907
Resultat efter finansiella poster	kr	-704 033	-494 156	-32 086	-63 564
Soliditet	%	80	80	79	79
Likviditet	%	73	68	54	53
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	671	671	671	672
Skuldsättning per kvm	kr	9 908	10 305	10 576	10 870
Energikostnad per kvm	kr	135	112	73	89
Räntekänslighet	%	18,1	18,5	19,0	19,5
Sparande per kvm	kr	178	211	282	278
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	164 575 000	109 990 000	468 775	-514 004	-494 156
Reservering till yttre fond			441 000	-441 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-494 156	494 156
Årets resultat					-704 033
Belopp vid årets utgång	164 575 000	109 990 000	909 775	-1 449 160	-704 033

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 449 161
Årets resultat	-704 033
	-2 153 194

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	441 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	0
I ny räkning balanseras	-2 594 194
	-2 153 194

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-704 033
Dispositioner	-441 000

Årets resultat efter dispositioner	-1 145 033
------------------------------------	------------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 350 775
---	-----------

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 534 839	4 526 491
Summa rörelseintäkter		4 534 839	4 526 491
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 107 196	-1 784 628
Övriga externa kostnader	4	-289 135	-337 603
Arvoden och personalkostnader	5	-109 452	-105 608
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 908 075	-1 896 996
Summa rörelsekostnader		-4 413 858	-4 124 835
Rörelseresultat		120 981	401 656
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	2 162	2 547
Räntekostnader		-827 176	-898 359
Summa finansiella poster		-825 014	-895 812
Resultat efter finansiella poster		-704 033	-494 156
Årets resultat		-704 033	-494 156
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-704 033	-494 156
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-441 000	-441 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-1 145 033	-935 156

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	337 677 555	339 574 550
Inventarier, verktyg och installationer	8	44 321	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>337 721 876</u>	<u>339 574 550</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		1 719 848	2 149 810
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>1 719 848</u>	<u>2 149 810</u>
Summa anläggningstillgångar		339 441 724	341 724 360
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		220	1
Övriga fordringar	9	493 111	536 136
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		91 155	92 826
Klientmedel i SHB		1 278 190	881 886
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 862 676</u>	<u>1 510 849</u>
Summa omsättningstillgångar		1 862 676	1 510 849
Summa tillgångar		341 304 400	343 235 209

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		274 565 000	274 565 000
Fond för yttre underhåll		909 775	468 775
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>275 474 775</u>	<u>275 033 775</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 449 161	-514 004
Årets resultat		-704 033	-494 156
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-2 153 194</u>	<u>-1 008 160</u>
Summa eget kapital		273 321 581	274 025 615
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	32 099 074	49 950 483
Summa långfristiga skulder		32 099 074	49 950 483
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	34 876 570	18 577 657
Leverantörsskulder		141 179	72 142
Skatteskulder		0	1 586
Övriga skulder	12	22 010	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		843 986	607 726
Summa kortfristiga skulder		35 883 745	19 259 111
Summa eget kapital och skulder		341 304 400	343 235 209

Kassaflödesanalys

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	120 981	401 656
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	1 908 075	1 896 996
Erhållen ränta	2 162	2 547
Erlagd ränta	-827 176	-898 359
	1 204 042	1 402 840
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	44 478	-499 379
Ökning/minskning leverantörsskulder	69 037	-23 650
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	256 683	-44 754

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 574 240 **835 057**

Investeringsverksamheten

Finansiella anläggningstillgångar (investeringsmoms garage)	429 962	-2 149 810
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	2 890 284
Förvärv av inventarier	-55 401	0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

374 561 **740 474**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-1 552 496	-1 802 496
---------------------	------------	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 552 496 **-1 802 496**

Årets kassaflöde

396 305 **-226 965**

Likvida medel vid årets början

881 886 **1 108 851**

Likvida medel vid årets slut

1 278 191 **881 886**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år
Kamerasystem	5 år
Laddstolpar	15 år
Inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 700 464	3 700 464
Hyror parkering	440 855	439 920
Vattenavgifter	109 062	132 370
Övriga hyresintäkter	75 550	37 600
Kabel-TV avgifter	195 360	195 360
Övriga intäkter	31 023	2 595
Återförda reserveringar	0	27 500
Brutto	4 552 314	4 535 809
Övriga vakanser hyresförluster	-17 475	-9 318
Summa nettoomsättning	<u>4 534 839</u>	<u>4 526 491</u>

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	594 787	543 477
Reparationer, löpande underhåll	112 368	75 902
Elavgifter	524 185	299 174
Uppvärmning	227 380	257 783
Vatten och avlopp	159 516	188 892
Renhållning	110 925	87 435
Försäkringar	70 640	40 664
Kabel-TV/Internet	199 696	192 397
Övriga fastighetskostnader	77 618	66 454
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	30 080	32 450
Summa driftskostnader	<u>2 107 195</u>	<u>1 784 628</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Hyra av lokal	8 580	14 970
Övriga hyreskostnader	70 263	93 744
Förbrukningsinventarier	11 012	65 060
Kontorsmaterial	4 749	0
Kommunikation	14 816	9 362
Revision	16 600	15 000
Föreningsmöten	7 457	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	95 955	91 155
Övriga förvaltningskostnader	19 829	10 170
Konsultarvoden	3 188	3 500
Övriga externa tjänster	29 857	27 882
Medlems- och föreningsavgifter	6 830	6 760
Summa övriga externa kostnader	<u>289 136</u>	<u>337 603</u>

Not 5 Arvoden och personalkostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	85 000	85 000
Sociala kostnader	24 452	20 608
Summa arvoden, personalkostnader	<u>109 452</u>	<u>105 608</u>

Not 6 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	2 004	2 340
Övriga ränteintäkter	158	207
Summa finansiella intäkter	<u>2 162</u>	<u>2 547</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	224 910 620	227 800 904
Inköp/Aktiveringar	0	119 450
Justering investeringsmoms	0	-3 009 734
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	224 910 620	224 910 620
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 154 660	-5 257 664
Årets avskrivningar	-1 896 995	-1 896 996
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 051 655	-7 154 660
Utgående planenligt värde	<u>215 858 965</u>	<u>217 755 960</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	121 818 590	121 818 590
Utgående planenligt värde	121 818 590	121 818 590
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>337 677 555</u>	<u>339 574 550</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	150 008 000	107 245 000
Taxeringsvärde mark	41 000 000	38 000 000
	191 008 000	145 245 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	188 000 000	142 000 000
Lokaler	3 008 000	3 245 000
	191 008 000	145 245 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Årets anskaffningar (brytskydd)	55 401	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 401	0
Årets avskrivningar	-11 080	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 080	0
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>44 321</u>	<u>0</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	10 765	9 185
Skattefordringar	2 634	38 240
Övriga fordringar*	479 712	488 712
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>493 111</u>	<u>536 137</u>

* Av övriga fordringar avser 429 962 kr investeringsmoms att årligen återfå från Skatteverket t.o.m. år 2026.

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Nordea Hypotek AB	2,656	2023-02-15	17 025 161
Nordea Hypotek AB	1,780	2023-02-15	17 025 161
Nordea Hypotek AB	1,000	2024-02-21	16 150 161
Nordea Hypotek AB	0,870	2025-02-19	16 775 161
Summa skulder till kreditinstitut			66 975 644
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-1 552 496
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-33 324 074
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			32 099 074
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			59 213 164

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	75 000 000	75 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>75 000 000</u>	<u>75 000 000</u>

Not 12 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Moms	22 010	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>22 010</u>	<u>0</u>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Jenny Forss
Ordförande

Jenny Bellinder

Hedro Gergeo

Nidhi Nidhi

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Deltagare

JENNY FORSS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jenny Forss

Jenny Forss

2023-03-03 13:31:44 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

JENNY BELLINDER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JENNY BELLINDER

Jenny Bellinder

2023-03-06 17:18:26 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

HEDRO GERGEO Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HEDRO GERGEO

Hedro Gergeo

2023-03-06 17:38:45 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

NIDHI NIDHI Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: NIDHI NIDHI

Nidhi Nidhi

2023-03-06 19:41:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

HELENE ELLINGSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Helene Ellingsen

2023-03-09 16:55:56 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Parkentén i Näsby Park, org.nr 769632-6821

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parkentrén i Näsby Park 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Parkentrén i Näsby Park 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Deltagare

HELENE ELLINGSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Helene Ellingsen

2023-03-09 16:55:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post