

Årsredovisning 2023

Brf Klosterparken

769611-3021



HJE9F6ePCp-HkZjKTIv0a

Välkommen till årsredovisningen för Brf Klosterparken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2004-08-30.

Säte

Föreningen har sitt säte i Enköping.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Munksundet 28:9 i Enköpings kommun.

Fastigheten är försäkrad hos Gallagher tidigare Proinova.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2010

Föreningen har 68 bostadsrätter om totalt 5 186 kvm. Byggnadernas totalyta är 6086 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kent Erik Eriksson	Ordförande
Christina Héléne Ingegärd Möller	Styrelseledamot
Lars Erik Gunnar Englundh	Styrelseledamot
Torbjörn Haldammen	Styrelseledamot
Vivianne Birgitta Lötvik	Styrelseledamot
Maria Gravåhs	Suppleant
Rikard Buråker	Suppleant

Valberedning

Lennart Forsgren och per Mossvik

Firmateckning

2 st i styrelsen i förening

Revisorer

Sanna Lindqvist Revisor Borev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Spolning avloppsrör
OVK samt ventilationsrengöring

Planerade underhåll

2024 ● Utbyte av värmepump

Avtal med leverantörer

Data, tele och TV	Telia
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elleverantör	Eon
Fastighetsskötsel	HSB Upplands Boservice
Fjärrvärme	Ena Energi
Garageport	Assa Abloy
Hissar	Kone
Husens försäkringar	Gallagher / Proinova
Lån	SBAB
Parkeringsbevakning	Securitas
Sophämtning	Vafab Miljö
Vatten	Enköpings Kommun

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i 2 st Nyängsvägens Östra och Västra Samfälligheter, med en andel på 80%.

Samfälligheten förvaltar garage och grönytor samt vägar i området.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Nya nödtelefoner i hissar då tidigare abonnemang kommer att avslutas

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 4,00%.

Förändringar i avtal

Nytt avtal för Bredband och TV med Telia kommer att uppdateras i januari 2024

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 101 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 100 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 192 729	4 090 562	3 970 590	4 105 607
Resultat efter fin. poster	-961 450	-264 808	-433 078	-13 202
Soliditet (%)	83	83	83	82
Yttre fond	1 922 076	1 836 457	1 947 184	1 693 740
Taxeringsvärde	105 045 000	105 045 000	81 874 000	81 874 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	725	707	694	688
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,6	89,4	89,4	86,7
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 511	4 620	4 794	5 004
Skuldsättning per kvm totalyta	3 844	3 937	4 085	4 264
Sparande per kvm totalyta	70	200	204	209
Elkostnad per kvm totalyta, kr	75	65	81	86
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	105	92	63	51
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	39	38	43
Energikostnad per kvm totalyta	220	195	182	180
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,57	0,87	0,84	1,10
Räntekänslighet (%)	6,22	6,54	6,90	7,27

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 340 109 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning om negativt resultat

Reparations kostnader för värmepump, innan utbyte, vilket ökade kostnader för fjärrvärmes.

Stora räntehöjningar.

Kostnader gällande hissar.

Styrelsens planerade åtgärder är höjda avgifter 2024 som förväntas stabilisera ekonomin i föreningen.

Inför framtiden så har styrelsen dragit ner amorteringen de närmaste 2 åren för att stärka upp likviditeten.

Styrelsen räknar med att fortsättningsvis höja avgifterna inom rimliga gränser för att hålla ekonomin i balans.

Styrelsen ser också möjligheter att höja belåningen om det skulle uppstå större kostnader framöver.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	78 827 200	-	-	78 827 200
Upplåtelseavgifter	42 884 400	-	-	42 884 400
Fond, yttre underhåll	1 836 457	-	85 619	1 922 076
Balanserat resultat	-2 130 985	-264 808	-85 619	-2 481 412
Årets resultat	-264 808	264 808	-961 450	-961 450
Eget kapital	121 152 264	0	-961 450	120 190 815

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 481 412
Årets resultat	-961 450
Totalt	-3 442 861

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	253 444
Att från yttre fond i anspråk ta	-65 954
Balanseras i ny räkning	-3 630 351
	-3 442 861

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 192 729	4 090 562
Övriga rörelseintäkter	3	6 069	11 882
Summa rörelseintäkter		4 198 798	4 102 444
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 951 968	-2 586 625
Övriga externa kostnader	9	-158 341	-158 134
Personalkostnader	10	-131 622	-96 797
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 321 200	-1 314 428
Summa rörelsekostnader		-4 563 131	-4 155 985
RÖRELSERESULTAT		-364 333	-53 541
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 914	2 028
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-608 031	-213 295
Summa finansiella poster		-597 117	-211 267
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-961 450	-264 808
ÅRETS RESULTAT		-961 450	-264 808

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	142 865 199	144 183 915
Maskiner och inventarier	13	45 094	47 578
Summa materiella anläggningstillgångar		142 910 293	144 231 493
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		142 910 293	144 231 493
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 568	14 841
Övriga fordringar	14	58 651	3 416
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	79 984	78 509
Summa kortfristiga fordringar		163 203	96 766
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 409 815	1 684 194
Summa kassa och bank		1 409 815	1 684 194
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 573 018	1 780 960
SUMMA TILLGÅNGAR		144 483 311	146 012 453

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		121 711 600	121 711 600
Fond för yttre underhåll		1 922 076	1 836 457
Summa bundet eget kapital		123 633 676	123 548 057
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 481 412	-2 130 985
Årets resultat		-961 450	-264 808
Summa fritt eget kapital		-3 442 861	-2 395 793
SUMMA EGET KAPITAL		120 190 815	121 152 264
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 487 876	7 905 140
Övriga långfristiga skulder		36 700	36 700
Summa långfristiga skulder		5 524 576	7 941 840
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 905 140	16 054 300
Leverantörsskulder		202 902	182 709
Skatteskulder		66 778	107 908
Övriga kortfristiga skulder		198	29 282
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	592 902	544 150
Summa kortfristiga skulder		18 767 920	16 918 349
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		144 483 311	146 012 453

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	1 684 194	1 447 523
Resultat efter finansiella poster	-961 450	-264 808
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 321 200	1 314 428
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	359 750	1 049 620
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-66 437	15 931
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 269	194 760
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	292 044	1 260 312
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-119 005
Kassaflöde från investeringar	0	-119 005
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-566 424	-904 636
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-566 424	-904 636
ÅRETS KASSAFLÖDE	-274 380	236 671
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 409 815	1 684 194

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Klosterparken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

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 %
Fastighetsförbättringar	5 - 20 %
Maskiner och inventarier	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.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 027 852	2 911 524
Samfällighetsavgift	42 125	39 800
Hysesintäkter, p-platser	355 801	360 150
Intäktsreduktion	0	-391
Vatten	172 485	185 375
El	156 280	193 684
Laddbox	21 322	11 400
Värme	405 264	375 252
Övriga intäkter	11 600	13 768
Summa	4 192 729	4 090 562

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga rörelseintäkter	6 069	11 882
Summa	6 069	11 882

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	162 752	163 064
Städning	146 146	149 256
Besiktning och service	40 457	30 156
Trädgårdsarbete	6 275	1 250
Snöskottning	18 040	16 244
Övrigt	0	11 263
Summa	373 670	371 233

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Övriga reparationer	217 536	102 609
Dörrar och lås/porttelefon	21 559	0
Övernattn./gästlägenhet	0	5 800
VA	4 188	0
Värme	3 009	0
Hissar	161 999	14 064
Gård/markytor	688	0
Summa	408 980	122 473

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	28 750	167 825
Garage och p-platser	37 204	0
Summa	65 954	167 825

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	457 897	393 234
Uppvärmning	640 616	558 383
Vatten	241 230	234 666
Sophämtning	78 840	75 107
Summa	1 418 582	1 261 390

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	70 174	73 739
Kabel-TV	73 816	73 002
Bredband	160 880	162 278
Samfällighet	255 410	234 943
Fastighetsskatt	124 502	119 742
Summa	684 782	663 704

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	18 992	22 857
Förbrukningsmaterial	3 964	4 231
Datakommunikation	11 645	4 900
Revisionsarvoden	15 500	12 800
Trivselåtgärder	9 904	20 246
Ekonomisk förvaltning	87 208	82 544
Serv.avg branschorg.	6 710	6 610
Bankkostnader	4 418	3 947
Summa	158 341	158 134

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	100 000	70 500
Löner, arbetare	10 000	10 000
Sociala avgifter	21 622	16 297
Summa	131 622	96 797

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	607 484	213 295
Övriga räntekostnader	547	0
Summa	608 031	213 295

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	156 399 718	156 330 361
Årets inköp	0	69 357
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	156 399 718	156 399 718
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 215 803	-10 903 445
Årets avskrivning	-1 318 716	-1 312 358
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 534 519	-12 215 803
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	142 865 199	144 183 915
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 715 000</i>	<i>30 715 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	84 645 000	84 645 000
Taxeringsvärde mark	20 400 000	20 400 000
Summa	105 045 000	105 045 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 648	0
Inköp	0	49 648
Utgående anskaffningsvärde	49 648	49 648
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 070	0
Avskrivningar	-2 484	-2 070
Utgående avskrivning	-4 554	-2 070
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	45 094	47 578

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	58 651	3 416
Summa	58 651	3 416

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 292	11 993
Försäkringspremier	22 529	25 126
Kabel-TV	6 151	6 151
Bredband	13 365	13 437
Förvaltning	22 647	21 802
Summa	79 984	78 509

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2024-07-17	0,66 %	7 905 140	8 071 564
SBAB	2024-04-19	4,73 %	10 000 000	10 000 000
SBAB	2026-07-14	4,16 %	5 487 876	5 887 876
Summa			23 393 016	23 959 440
Varav kortfristig del			17 905 140	16 054 300

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 560 896 kr.

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.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	52 984	-7 039
El	48 759	32 951
Uppvärmning	83 437	158 483
Bredband	0	218
Förutbetalda avgifter/hyror	393 222	347 037
Beräknat revisionsarvode	14 500	12 500
Summa	592 902	544 150

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	34 378 000	34 378 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning med 15 % för 2024. Avgifter för värme varmvatten och övriga driftskostnader höjs enl leverantörernas höjningar. Ny värmepump installeras i början av 2024.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Enköping

Christina Héléne Ingegärd Möller
Styrelseledamot

Kent Erik Eriksson
Ordförande

Lars Erik Gunnar Englundh
Styrelseledamot

Torbjörn Haldammen
Styrelseledamot

Vivianne Birgitta Lötvik
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Borev Revision AB
Sanna Lindqvist
Revisor



21.03.2024 13:39

Erik Hognesius · 19.03.2024 12:56

HkZjKTlv0a

HJE9F6ePCp-HkZjKTlv0a

Brf Klosterparken, 769611-3021 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

* 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.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Klosterparken, org.nr 769611-3021

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klosterparken för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Klosterparken för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.03.2024 13:41

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 19.03.2024 12:56

DOCUMENT ID:
SksKpxPCp

ENVELOPE ID:
HJQqKpxPAa-SksKpxPCp

DOCUMENT NAME:
RB Klosterparken 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist	 Signed	21.03.2024 13:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17)
revision@borev.se	Authenticated	21.03.2024 13:40	Low	IP: 95.140.187.181

* 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