

# Årsredovisning 2023

Brf Parken 28

769610-7262



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Parken 28

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

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# 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 sitt säte i Södertälje.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-26. Stadgar registrerades 2016-05-17 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Spettet 17	-	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1974

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 139 kvm och 1 lokal om 396 kvm. Byggnadernas totalyta är 2535 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Randa Nammour	Ordförande
Magnus Gustavsson	sekreterare
Ola Ljungmark	Styrelseledamot
Caroline Gabriel	Suppleant
Johanna Jakobsson	Suppleant

### Valberedning

Anneli Gustafsson Liselott Ljungmark

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening

### Revisorer

David Oskar Petter Walman      Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Utförda historiska underhåll

- 2023**
- OVK-besiktning i Förskolan
  - Renovering av tvättstugan och nya maskiner, vatten, avlopp och el.
  - Målningsarbeten i källaren samt fönsterbleck.
  - Trappräcke vid grinden

## Planerade underhåll

- 2024**
- Nytt portlåsningssystem
  - Fortsatt underhållsmålning av fönsterbleck.
  - Renovering toalett och kök i Förskolan
  - Energideklaration av byggnaden

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning    Hem och Fastighet

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 669	1 622	1 606	1 606
Resultat efter fin. poster	-840	-121	-170	-586
Soliditet (%)	56	58	59	59
Yttre fond	1 760	1 688	844	219
Taxeringsvärde	35 145	35 145	27 937	27 937
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	579	579	578	578
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,6	76,4	77,2	77,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 318	4 157	4 178	4 186
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 644	3 507	3 543	3 550
Sparande per kvm totalyta, kr	-42	95	62	200
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	37	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	113	105	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	33	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	180	175	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,32	1,41	1,09	1,49
Räntekänslighet (%)	7,45	7,17	7,22	7,24

**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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**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.

## Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -103 348 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Föreningen har under året renoverat tvättstugan, vilket blev en dyrare kostnad än beräknat. Kostade totalt 450 000:-

Vi kommer även att föreslå en höjning utav avgifterna, på Årsstämman, så att vi täcker den kostnaden under de kommande 5 åren.

Höjning med 5 %.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	15 598	-	-	15 598
Fond, yttre underhåll	1 688	-	72	1 760
Direkt kapitaltillskott	271	-	-	271
Balanserat resultat	-4 254	-121	-72	-4 447
Årets resultat	-121	121	-840	-840
<b>Eget kapital</b>	<b>13 181</b>	<b>0</b>	<b>-840</b>	<b>12 341</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 447
Årets resultat	-840
<b>Totalt</b>	<b>-5 288</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	733
Att från yttre fond i anspråk ta	-400
Balanseras i ny räkning	-5 620
	<b>-5 288</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 669	1 622
Övriga rörelseintäkter	3	16	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 685</b>	<b>1 622</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 692	-1 111
Övriga externa kostnader	9	-133	-104
Personalkostnader	10	-67	-68
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-335	-334
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 226</b>	<b>-1 617</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-541</b>	<b>5</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-301	-127
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-299</b>	<b>-126</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-840</b>	<b>-121</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-840</b>	<b>-121</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	21 480	21 793
Markanläggningar	13	68	81
Maskiner och inventarier	14	27	36
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 575</b>	<b>21 910</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>21 575</b>	<b>21 910</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		5	2
Övriga fordringar	15	1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	70	61
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>76</b>	<b>63</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		450	625
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>450</b>	<b>625</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>526</b>	<b>688</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 101</b>	<b>22 598</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		15 868	15 868
Fond för yttre underhåll		1 760	1 688
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 628</b>	<b>17 556</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 447	-4 254
Årets resultat		-840	-121
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 288</b>	<b>-4 375</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>12 341</b>	<b>13 181</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	5 903	3 242
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 903</b>	<b>3 242</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 334	5 649
Leverantörsskulder		97	117
Skatteskulder		146	140
Övriga kortfristiga skulder		-1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	283	268
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 857</b>	<b>6 174</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 101</b>	<b>22 598</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-541</b>	<b>5</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	335	334
	<b>-206</b>	<b>339</b>
Erhållen ränta	2	1
Erlagd ränta	-297	-132
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-501</b>	<b>207</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13	1
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6	54
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-520</b>	<b>263</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-43
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-43</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	409	2 874
Amortering av lån	-64	-2 936
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>345</b>	<b>-62</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-175</b>	<b>158</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>625</b>	<b>467</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>450</b>	<b>625</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Parken 28 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 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	1,6 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	20 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### 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	1 239	1 239
Hysesintäkter, lokaler	419	378
Övriga intäkter	11	5
<b>Summa</b>	<b>1 669</b>	<b>1 622</b>

#### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	16	0
<b>Summa</b>	<b>16</b>	<b>0</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	11	86
Städning	69	67
Besiktning och service	19	82
Trädgårdsarbete	7	2
Övrigt	162	4
Snöskottning	35	34
<b>Summa</b>	<b>305</b>	<b>275</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	299	134
<b>Summa</b>	<b>299</b>	<b>134</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	400	0
Bostäder	0	28
<b>Summa</b>	<b>400</b>	<b>28</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	73	93
Uppvärmning	287	266
Vatten	97	83
Sophämtning	79	89
<b>Summa</b>	<b>536</b>	<b>531</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	43	41
Kabel-TV	33	30
Övrigt	2	0
Fastighetsskatt	74	72
<b>Summa</b>	<b>152</b>	<b>143</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	21	12
Övriga förvaltningskostnader	65	47
Juridiska kostnader	3	3
Revisionsarvoden	11	11
Ekonomisk förvaltning	32	31
<b>Summa</b>	<b>133</b>	<b>104</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	50	51
Sociala avgifter	16	16
Övriga personalkostnader	1	1
<b>Summa</b>	<b>67</b>	<b>68</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	301	126
Övriga räntekostnader	1	1
<b>Summa</b>	<b>301</b>	<b>127</b>

**NOT 12, BYGGNAD OCH MARK**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	27 471	27 471
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>27 471</b>	<b>27 471</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 678	-5 365
Årets avskrivning	-313	-313
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 990</b>	<b>-5 678</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>21 480</b>	<b>21 793</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 934</i>	<i>7 934</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	24 243	24 243
Taxeringsvärde mark	10 902	10 902
<b>Summa</b>	<b>35 145</b>	<b>35 145</b>

**NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR**

	2023	2022
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	277	277
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>277</b>	<b>277</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-196	-182
Årets avskrivning	-14	-14
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-210</b>	<b>-196</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>68</b>	<b>81</b>

## NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	142	99
Inköp	0	43
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>142</b>	<b>142</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-106	-99
Avskrivningar	-9	-7
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-115</b>	<b>-106</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>27</b>	<b>36</b>

## NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1	0
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

## NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	6
Försäkringspremier	35	32
Kabel-TV	9	8
Förvaltning	15	15
<b>Summa</b>	<b>70</b>	<b>61</b>

## NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2025-02-28	1,57 %	2 793	2 829
SEB	2024-04-28	4,65 %	2 883	2 883
SEB	2026-04-28	4,49 %	2 704	2 704
SEB	2025-02-28	1,57 %	458	475
SEB	2024-09-28	4,61 %	398	
<b>Summa</b>			<b>9 236</b>	<b>8 891</b>
Varav kortfristig del			3 334	5 649

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 963 tkr.

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	8
El	7	7
Uppvärmning	38	36
Räntor	2	0
Vatten	9	0
Utgiftsräntor	11	8
Förutbetalda avgifter/hyror	216	208
<b>Summa</b>	<b>283</b>	<b>268</b>

**NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	12 000	12 000

## Underskrifter

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

Södertälje

---

Magnus Gustavsson  
Sekreterare

---

Randa Nammour  
Ordförande

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

---

David Oskar Petter Walman  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2024 17:03

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 09.04.2024 15:17

DOCUMENT ID:

r1I2CkTMIR

ENVELOPE ID:

HkxsAJpzl0-r1I2CkTMIR

DOCUMENT NAME:

Brf Parken 28, 769610-7262 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Randa Nammour Randanammour@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 15:18 09.04.2024 15:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/09/03) IP: 188.150.165.229
2. MAGNUS GUSTAFSSON brfparken28@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 15:18 09.04.2024 15:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/12/24) IP: 78.77.209.69
3. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	09.04.2024 17:03 09.04.2024 17:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Parken 28  
769610-7262**

## **Rapport om årsredovisningen**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parken 28 för år 2023.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Parken 28 för år 2023.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### *Uttalanden*

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm

Rävisor AB  
David Walman  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
09.04.2024 17:04

SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius · 09.04.2024 15:17

DOCUMENT ID:  
r1z2Ckaf1A

ENVELOPE ID:  
HkZiA1pMeA-r1z2Ckaf1A

DOCUMENT NAME:  
rb parken 28.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	09.04.2024 17:04 09.04.2024 17:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

\* 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