



Välkommen till årsredovisningen för Brf Parkstaden i Råcksta

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 vid förlust	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. 15

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-01-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-07-26 och nuvarande stadgar registrerades 2021-07-20 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Häftklammern 10	2022	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

Gemensamt ägda fastigheter:

Stockholm Häftklammern GA:1, föreningens andel 21/26, trapphus.

Stockholm Häftklammern GA:2, föreningens andel 1/3, plantering.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 2 748 kvm. Byggnadernas totalyta är 2848 kvm.

Styrelsens sammansättning

Håkan Borg	Ordförande
Alisa Berg	Sekreterare
Olga Göcmen	Kassör
Dhananjay Deshpande	Styrelseledamot
Ingrid Victoria Zamora Pettersson	Styrelseledamot
Sebastian Geels	Styrelseledamot

Valberedning

Tonya Pixton

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen.

Revisorer

Elena Bystritskaya Revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Larmsystem för föreningens förråd	Verisure
Gemensamt bredband för hela föreningen	Telia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen bytte ekonomisk förvaltare.

Årsavgiften höjdes med 1% i april.

Föreningen tog över förråden och sänkte månadsavgiften från 500kr till 100kr.

Föreningen ingick ett avtal med Telia för att sänka bredbandskostnaderna för varje hus. Det gemensamma avtalet innebär en månadskostnad på 245 kr för bredband.

Ett av föreningens lån gick ut och ligger rörligt nu.

Förändringar i avtal

Nya avtal har ingåtts för att sänka kostnader gällande ekonomisk förvaltning och bredband i syfte att sänka driftskostnader.

Övriga uppgifter

2-årsbesiktning genomfördes i alla hus

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 722 076	1 568 331	321 060
Resultat efter fin. poster	-1 359 765	-1 421 319	4 317 319
Soliditet (%)	80	74	74
Yttre fond	256 320	85 440	-
Taxeringsvärde	75 166 000	75 166 000	13 700 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	551	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 655	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	10 280	10 386	-
Sparande per kvm totalyta	304	283	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	12	7	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	23	-
Energikostnad per kvm totalyta	40	30	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,17	-	-
Räntekänslighet (%)	19,31	20,08	95,46

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

Föreningen har stora avskrivningar vilket påverkar resultatet negativt. Föreningen har dock positivt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	93 646 000	-	-	93 646 000
Upplåtelseavgifter	25 259 000	-	-	25 259 000
Fond, yttre underhåll	85 440	85 440	85 440	256 320
Balanserat resultat	-610 734	-1 506 759	85 440	-2 202 933
Årets resultat	-1 421 319	1 421 319	-1 359 765	-1 359 765
Eget kapital	116 958 387	0	-1 359 765	115 598 622

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 117 493
Årets resultat	-1 359 765
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	- 85 440
Totalt	-3 562 698

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	7 525
Balanseras i ny räkning	-3 555 173

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	1 722 076	1 568 331
Övriga rörelseintäkter	3	352 087	36 492
Summa rörelseintäkter		2 074 163	1 604 823
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-282 674	-330 298
Övriga externa kostnader	9	-263 722	-123 295
Personalkostnader	10	-24 998	-25 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 226 087	-2 226 206
Summa rörelsekostnader		-2 797 481	-2 704 799
RÖRELSERESULTAT		-723 318	-1 099 976
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 367	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-639 814	-321 343
Summa finansiella poster		-636 447	-321 343
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 359 765	-1 421 319
ÅRETS RESULTAT		-1 359 765	-1 421 319

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	143 653 366	145 879 453
Summa materiella anläggningstillgångar		143 653 366	145 879 453
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		143 653 366	145 879 453
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 806	0
Övriga fordringar	13	1 109 593	12 050 846
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	51 727	43 291
Summa kortfristiga fordringar		1 169 126	12 094 137
Kassa och bank			
Kassa och bank		253 203	551 753
Summa kassa och bank		253 203	551 753
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 422 329	12 645 890
SUMMA TILLGÅNGAR		145 075 695	158 525 343

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		118 905 000	118 905 000
Fond för yttre underhåll		256 320	85 440
Summa bundet eget kapital		119 161 320	118 990 440
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 202 933	-610 734
Årets resultat		-1 359 765	-1 421 319
Summa ansamlad förlust		-3 562 698	-2 032 053
SUMMA EGET KAPITAL		115 598 622	116 958 387
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	9 675 000	19 750 000
Summa långfristiga skulder		9 675 000	19 750 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	19 603 798	9 828 322
Leverantörsskulder		32 845	-18 233
Skatteskulder		0	136 863
Övriga kortfristiga skulder		0	11 117 064
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	165 430	752 940
Summa kortfristiga skulder		19 802 073	21 816 956
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		145 075 695	158 525 343

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-723 318	-1 099 976
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 226 087	2 226 206
	1 502 769	1 126 230
Erhållen ränta	3 265	0
Erlagd ränta	-639 712	-321 343
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	866 322	804 887
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	12 012 242	-262 000
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-11 790 359	112 299
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 088 204	655 186
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-299 524	-299 524
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-299 524	-299 524
ÅRETS KASSAFLÖDE	788 680	355 662
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	551 753	196 091
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 340 434	551 753

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Parkstaden i Råcksta har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.
I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Stomme 100 år

Fasad 40 år

Tak 40 år

Fönster 30 år

Vatten och avlopp 50 år

Ventilation 30 år

El 50 år

Värme 60 år

Inre ytskikt 25 år

Inom bostad 25 år

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

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	1 490 684	1 472 700
Årsavgifter övriga objekt	24 961	0
Hysesintäkter garage	33 233	80 517
Hysesintäkter p-plats	9 000	0
Hysesintäkter förråd	3 600	0
Hyses-/avgiftsbortfall	-6 006	0
Pantsättningsavgift	7 047	15 114
Vidarefakturerade kostnader	159 557	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	1 722 076	1 568 331

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	360	0
Övriga intäkter	351 727	36 492
Summa	352 087	36 492

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	915	94 825
Städning enligt avtal	10 478	8 866
Hissbesiktning	4 994	1 875
Snöröjning/sandning	-0	0
Serviceavtal	19 416	0
Förbrukningsmaterial	340	0
Summa	36 143	105 566

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslägenheter	0	8 782
Övriga gemensamma utrymmen	0	8 488
Hissar	1 988	0
Mark/gård/utemiljö	2 692	0
Summa	4 680	17 270

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Installationer	7 525	0
Summa	7 525	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	34 714	20 000
Vatten	80 514	64 966
Sophämtning/renhållning	54 077	63 634
Grovsopor	1 675	0
Summa	170 980	148 600

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	35 995	21 592
Kabel-TV	2 475	3 300
Bredband	24 956	0
Samfällighetsavgifter	0	33 970
Fastighetsskatt	-80	0
Summa	63 346	58 862

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Inkassokostnader	0	60
Revisionsarvoden extern revisor	18 125	0
Revisionsarvoden internrevisor	0	25 000
Förvaltningsarvode enl avtal	50 169	66 639
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	11 827	27 626
Övriga förvaltningsarvoden	22 462	3 563
Administration	4 196	408
Vidarefakturerade kostnader	175 807	0
Övriga externa kostnader avdragsgillt	-20 701	0
Summa	263 722	123 295

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	19 023	19 022
Arbetsgivaravgifter	5 975	5 978
Summa	24 998	25 000

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Ränteintäkter skattekonto	102	0
Räntekostnader fastighetslån	639 669	321 071
Dröjsmålsränta	0	45
Kostnadsränta skatter och avgifter	43	227
Summa	639 814	321 343

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	148 847 727	148 847 727
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	148 847 727	148 847 727
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 968 274	-742 068
Årets avskrivning	-2 226 087	-2 226 206
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 194 361	-2 968 274
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	143 653 366	145 879 453
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>53 238 489</i>	<i>53 238 489</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 713 000	41 713 000
Taxeringsvärde mark	33 453 000	33 453 000
Summa	75 166 000	75 166 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	21 474	28
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	443 582
Avräkning förvaltare	0	11 607 236
Övriga kortfristiga fordringar	888	0
Transaktionskonto	161 870	0
Borgo räntekonto	925 361	0
Summa	1 109 593	12 050 846

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	37 845	32 495
Förutbet försäkr premier	13 882	0
Övr förutb kostn uppl int	0	10 796
Summa	51 727	43 291

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2024-10-18	4,92 %	9 728 798	9 828 322
SBAB	2024-10-16	0,96 %	9 775 000	9 975 000
SBAB	2026-10-16	1,21 %	9 775 000	9 975 000
Summa			29 278 798	29 778 322
Varav kortfristig del			19 603 798	9 828 322

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 781 178 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad Städning entrepr	1 612	0
Uppl kostn el	8 564	0
Uppl kostnad arvoden	19 025	0
Uppl lagstadgade soc avg	5 977	0
Förutbet hyror/avgifter	130 252	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	115 004
Övriga uppl kostn och förutb int	0	612 936
Beräkn arvode revision	0	25 000
Summa	165 430	752 940

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	29 952 727	29 952 727

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Håkan Borg
Ordförande

Alisa Berg
Sekreterare

Olga Göcmen
Kassör

Dhananjay Deshpande
Styrelseledamot

Ingrid Victoria Zamora Pettersson
Styrelseledamot

Sebastian Geels
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Ernst & Young AB
Elena Bystritskaya
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2024 12:38

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 22.04.2024 14:49

DOCUMENT ID:

S1ZP1pCQ-0

ENVELOPE ID:

B1wJa0XWR-S1ZP1pCQ-0

DOCUMENT NAME:

Brf Parkstaden i Råcksta, 769627-4179 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Leif Håkan Borg hakan_l_borg@hotmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 14:53 22.04.2024 14:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/11/10) IP: 31.15.33.246
2. Dhananjay Murarrao Deshpande kooldhanu@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 15:11 22.04.2024 14:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/06/22) IP: 78.69.164.214
3. Ingrid Victoria Zamora Pettersson ingrid_zamora78@hotmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 18:14 22.04.2024 18:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/08/09) IP: 217.213.105.176
4. SEBASTIAN GEELS sebastian.geels@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 20:04 22.04.2024 15:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/09/02) IP: 78.69.96.127
5. OLGA GÖCMEN olga.gocmen@greatplacetowork.com	Signed Authenticated	24.04.2024 08:47 22.04.2024 15:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/10/28) IP: 185.29.113.107
6. ALISA BERG alisaberg91@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 20:01 24.04.2024 07:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/11/04) IP: 81.224.126.5
7. ELENA BYSTRITSKAYA elena.bystritskaya@se.ey.com	Signed Authenticated	25.04.2024 12:38 25.04.2024 12:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/04/22) IP: 83.226.101.140

* 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 Parkstaden i Råcksta, org.nr 769627-4179

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parkstaden i Råcksta för år 2023.

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 2023 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Bostadsrättsföreningen Parkstaden i Råcksta för år 2023 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 *Revisorers 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.

Revisorers 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
- 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.

Uppsala den dag som framgår från vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Elena Bystritskaya
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2024 12:39

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 22.04.2024 14:49

DOCUMENT ID:

Hy7vkTRXZC

ENVELOPE ID:

rJlPyT0X-A-Hy7vkTRXZC

DOCUMENT NAME:

23 Revisionsberättelse Brf Parkstaden i Råcksta.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ELENA BYSTRITSKAYA	 Signed	25.04.2024 12:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/04/22)
elena.bystrikskaya@se.ey.com	Authenticated	25.04.2024 12:38	Low	IP: 83.226.101.140

* 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