

Årsredovisning för

BRF Stadsparken

769612-4309

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8-11
Underskrifter	12

Sammanträden

Under året har styrelsen hållit sex protokollförda sammanträden, en ordinarie föreningsstämma som hölls 2023-06-16 samt ett konstituerande möte.

Försäkringar

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Södermanland.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Mården 5 i Katrineholm
Adress: Hantverkaregatan 18-20, Djulögatan 36
Byggår:
Taxeringsvärde: 50 059 000 kr varav byggnadsvärde 42 793 000 kr
Lägenhetsfördelning: 36 st lägenheter fördelade på två huskroppar
Total boyta: 3 165 m²
Fastighetens areal: 2 827 m²

Lägenhetsfördelning:

2 rum och kök	6 st
3 rum och kök	7 st
4 rum och kök	12 st
5 rum och kök	1 st

P-anläggning:

Garage	24 st
--------	-------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I maj genomfördes en planerad totalrenovering av hissen i Hantverkaregatan nr 20 tillsammans med Nordisk Hiss AB till en kostnad av 387 660 kr som har belastat årets resultat.

Katrineholms Fasader AB har renoverat och målat om fastighetens sockel samt lagat skadade delar av väggputsen mot Hantverkaregatan till en kostnad av 150 819 kr som har belastat årets resultat.

Styrelsen genomförde en yttre inspektion av fastigheten för att få underlag för framtida underhållsarbete.

Föreningens ekonomi är i balans och månadsavgifterna är fortsatt oförändrade tack vare fördelaktiga lån hos SBAB.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring mm			
Nettoomsättning	1	2 387 351	2 391 462
Övriga rörelseintäkter		123 262	3 383
Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm		2 510 613	2 394 845
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 756 772	-1 412 494
Personalkostnader	3	-25 497	-18 926
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4, 5	-384 784	-384 784
Summa rörelsekostnader		-2 167 053	-1 816 204
Rörelseresultat		343 560	578 641
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		60 565	11 271
Räntekostnader och liknande resultatposter		-373 654	-216 575
Summa finansiella poster		-313 089	-205 304
Resultat efter finansiella poster		30 471	373 337
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		30 471	373 337
Skatter			
Årets resultat		30 471	373 337

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		29 156 800	29 156 800
Fond fastighetsunderhåll		1 765 912	1 637 533
Summa bundet eget kapital		30 922 712	30 794 333
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 351 499	6 106 541
Årets resultat		30 471	373 337
Summa fritt eget kapital		6 381 970	6 479 878
Summa eget kapital		37 304 682	37 274 211
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	6	16 203 650	16 203 650
Summa långfristiga fordringar		16 203 650	16 203 650
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 287 050	2 517 050
Leverantörsskulder		125 587	60 519
Skatteskulder		7 831	5 482
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	299 084	303 140
Summa kortfristiga skulder		2 719 552	2 886 191
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 227 884	56 364 052

Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar	
- Byggnader	141
- Om- och tillbyggnader (159 460 kr)	20
- Byggnadsinventarier	20
- Installationer	5

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Medlemsavgifter	2 240 460	2 240 460
Intäkter Garage	138 900	144 900
Intäkter Hushållsel	3 110	6 102
Intäkter Överlåtelseavgifter	3 831	0
Intäkter Pantsättningsavgifter	1 050	0
Summa	2 387 351	2 391 462

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	57 559 450	57 559 450
	<u>57 559 450</u>	<u>57 559 450</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 957 255	-3 575 248
-Årets avskrivning enligt plan	-382 008	-382 007
	<u>-4 339 263</u>	<u>-3 957 255</u>
Redovisat värde vid årets slut	53 220 187	53 602 195
Bokfört värde byggnader	48 188 295	48 562 330
Bokfört värde om- och tillbyggnader	31 892	39 865
Bokfört värde mark	5 000 000	5 000 000
	<u>53 220 187</u>	<u>53 602 195</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	55 500	55 500
Vid årets slut	<u>55 500</u>	<u>55 500</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-29 250	-26 467
-Årets avskrivning enligt plan	-2 776	-2 783
	<u>-32 026</u>	<u>-29 250</u>
Redovisat värde vid årets slut	23 474	26 250

Underskrifter

Katrineholm 2024-

Göran Almberg, ordförande

Roland Hummerdal

Per-Åke Jureskog

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jens Forneng
Auktoriserad revisor
LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stadsparken
 Org.nr 769612-4309

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stadsparken för räkenskapsåret 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 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 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 de 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. De 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 de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jens Gunnar Forneng

Revisor

Serienummer: 5058dc3009ec26[...]cdc03f1603d97

IP: 188.149.xxx.xxx

2024-06-18 18:35:00 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>