

Årsredovisning 2023

Brf Kvarnparken

769600-3685



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvarnparken

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

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-07-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-10-31.

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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hologrammet 1	-	Johanneshov
Installationen 1	-	Johanneshov

Marken innehas med **äganderätt**. (ska vara tomträtt)

Fastigheterna är försäkrade hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1997

Föreningen har 62 bostadsrätter om totalt 5 057 kvm och 1 lokal om 82 kvm. Byggnadernas totalyta är 6236 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sandra Årstam	Ordförande
Helena Ulrika Bani Shoraka	Styrelseledamot
Henning Sjöberg	Styrelseledamot
Jörgen Rapp	Styrelseledamot
Wictoria Tersmeden	Styrelseledamot
Barbro Ohde	Suppleant
Jari Niklas Ovaska	Suppleant
Ulrika Jonsson	Suppleant
Lucinda Jo Unger	Suppleant

Valberedning

Mats Norrman
Fred Lindblom
Jan Mattsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, alternativt av två av ledamöterna i förening.

Revisorer

Per Lindblom	Extern revisor	Allians Revision & Redovisning AB
Lars-Henrik Karlsson	Revisorssuppleant	Allians Revision & Redovisning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073.

Planerade underhåll

2023 ● Se separat underhållsplan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk- och teknisk fastighetsförvaltning	Nabo förvaltning
Försäkring	Brandkontoret
Hissunderhåll	St Eriks hiss
Lås samt elektroniskt passer- & bokningssystem	Safe team
Städ (from 0701)	Städhuset AB
Trädgårdsskötsel och vinterunderhåll (from 0701)	Mark & Miljö AB
Städ, mark och vinterunderhåll (tom 0630)	Reveton
Service garageportar	UNA portar
Dörröppning automatik	Tormax

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Ett av förenings tre lån förföll under våren. Det har omförhandlats till en ränta om 3.91 % och med 5 års bindningstid.
- Beslut om avgiftshöjning inför 2024 fattades, med 4% avseende bostäder samt avseende parkering, garage och extra vindsförråd i enlighet med KPI oktoberindex om 6.5%.
- Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 8%.

Förändringar i avtal

- Upphandling avseende städ, trädgård och vinterunderhåll genomfördes, varefter avtal med tidigare entreprenör Reveton avslutades.
- Ny entreprenör för städ är Städhuset AB.
- Ny entreprenör för markskötsel och snöröjning är Mark & Miljö AB.
- En inventering av vindsförråd har genomförts i syfte att säkerställa att samtliga avtal var korrekta.
- Bokningen av föreningens gemensamhetslokal har ändrats till från 2024 endast kunna göras för hela dygn, ej kortare pass om 3 timmar.

Övriga uppgifter

Föreningens ekonomi är god. I stort löpande arbete med ärenden under året, liksom genomgång och uppdatering av underhållsplan har gjorts. Bland större ärenden under året kan nämnas:

- Återvinning av matavfall har införts i samband med årsskiftet 2022 - 2023 i enlighet med lagkrav.
- Stamspolning har genomförts i alla tre hus.
- Nya elementfilter köptes in av föreningen och byttes av medlemmarna själva.
- Ventilationsfläkten i hus 20 byttes ut.
- Vitvaror i hus 16 samt även i hus 18 hade återkommande reparationsbehov. I samband med reparation upptäcktes ett ventilationsfel i hus 16 där trasig ventilationsfläkt orsakade driftstopp för torktumlarna. Ny kanalfläkt har därefter installerats för att åtgärda.
- Slipning av kvarvarande två portar (hus 16 och hus 20) återupptogs under 2023 men ej avslutats pga tvist med leverantören om slutresultatet. En kreditfaktura på de icke godkända portarna har erhållits och en annan leverantör anlitas för slutföra resterande arbetet under 2024.
- Nya möbler och diverse husgeråd har införskaffats till gemensamhetslokalen.
- Uppgradering av passer- och bokningssystem VAKA.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 101 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 387	4 033	3 975	4 005
Resultat efter fin. poster	-515	-492	-49	-311
Soliditet (%)	52	52	52	52
Yttre fond	4 641	4 224	3 659	3 633
Taxeringsvärde	197 330	197 330	135 628	135 924
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	754	700	700	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,3	86,7	88,6	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 594	6 613	6 647	6 781
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 347	5 347	6 540	6 672
Sparande per kvm totalyta, kr	41	60	126	74
Elkostnad per kvm totalyta, kr	68	30	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	137	125	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	17	13	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	221	169	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,51	1,16	1,03	1,03
Räntekänslighet (%)	8,74	9,44	9,49	-

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.

Upplysning vid förlust

Årets resultat innebär en förlust men det är styrelsen bedömning att föreningen fortsatt skall kunna hantera underhåll och återinvesteringar i fastigheten enligt underhållsplanen. På några års sikt kommer föreningen troligen se ökande tomträttsavgäld liksom finansiella kostnader för sin belåning vilka i kombination skulle innebära behov att höja avgifterna. Styrelsens bedömning är att det bör mötas proaktivt och en del i det är att sikta på att minska föreningens belåning.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV		2023-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	16 881	-	-	16 881
Upplåtelseavgifter	12 765	-	-	12 765
Fond, yttre underhåll	4 224	-	417	4 641
Balanserat resultat	4 125	-492	-417	3 216
Årets resultat	-492	492	-515	-515
Eget kapital	37 503	0	-515	36 988

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	3 216
Årets resultat	-515
Totalt	2 701
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	565
Balanseras i ny räkning	2 136
	2 701

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	4 387	4 033
Övriga rörelseintäkter	3	32	40
Summa rörelseintäkter		4 419	4 073
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 389	-3 127
Övriga externa kostnader	9	-236	-223
Personalkostnader	10	-111	-108
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-696	-721
Summa rörelsekostnader		-4 432	-4 178
RÖRELSERESULTAT		-13	-106
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-502	-386
Summa finansiella poster		-502	-386
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-515	-492
ÅRETS RESULTAT		-515	-492

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	69 090	69 709
Markanläggningar	13	93	91
Maskiner och inventarier	14	264	329
Summa materiella anläggningstillgångar		69 446	70 129
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		69 446	70 129
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29	28
Övriga fordringar	15	14	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	339	364
Summa kortfristiga fordringar		382	397
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	17	4	4
Summa kortfristiga placeringar		4	4
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 573	1 330
Summa kassa och bank		1 573	1 330
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 959	1 731
SUMMA TILLGÅNGAR		71 405	71 860

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 646	29 646
Fond för yttre underhåll		4 641	4 224
Summa bundet eget kapital		34 287	33 870
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 216	4 125
Årets resultat		-515	-492
Summa fritt eget kapital		2 701	3 633
SUMMA EGET KAPITAL		36 988	37 503
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	33 345	23 945
Övriga långfristiga skulder		36	36
Summa långfristiga skulder		33 380	23 980
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	0	9 400
Leverantörsskulder		340	253
Skatteskulder		16	12
Övriga kortfristiga skulder		0	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	681	710
Summa kortfristiga skulder		1 037	10 376
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 405	71 860

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-13	-106
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	696	721
Erhållen ränta	0	0
Erlagd ränta	-533	-383
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	150	232
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	15	-34
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	91	20
Kassaflöde från den löpande verksamheten	257	218
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-13	-124
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-13	-124
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-169
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-169
ÅRETS KASSAFLÖDE	243	-75
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 330	1 405
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 573	1 330

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvarnparken 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, 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	0,75 %
Maskiner och inventarier	10 %
Markanläggningar	10 %

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	3 813	3 531
Hysesintäkter, lokaler	244	216
Hysesintäkter, p-platser	207	239
Övriga intäkter	99	50
Intäktsreduktion	0	-5
EI	24	1
Summa	4 387	4 033

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	0	0
Elprisstöd	32	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	40
Övriga rörelseintäkter	0	0
Summa	32	40

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	84	66
Städning	116	89
Besiktning och service	76	137
Trädgårdsarbete	37	36
Övrigt	92	57
Snöskottning	200	144
Summa	605	529

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	2	4
Försäkringsskador	11	238
Bostäder	41	14
Tvättstuga	92	18
Trapphus/port/entr	7	32
Soprum/miljöanläggning	1	7
Dörrar och lås/porttele	91	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	6
VA	82	6
Värme	2	19
Ventilation	60	5
El	4	3
Hissar	16	76
Tak	6	2
Fasader	0	6
Staket/grind/terrass	0	8
Gård/marktytor	0	11
Garage och p-platser	0	32
Försäkringsärende/vattenskada	32	69
Summa	447	552

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	-28	53
Ventilation	101	0
Balkonger	0	96
Summa	74	148

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	424	188
Uppvärmning	853	779
Vatten	103	84
Sophämtning	133	118
Summa	1 514	1 169

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	119	108
Tomträttsavgälder	396	396
Kabel-TV	48	44
Bredband	8	10
Övrigt	60	53
Fastighetsskatt	118	117
Summa	750	728

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	22	1
Övriga förvaltningskostnader	101	90
Juridiska kostnader	18	47
Revisionsarvoden	34	22
Ekonomisk förvaltning	61	58
Konsultkostnader	0	5
Summa	236	223

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	80	73
Löner, arbetare	7	10
Sociala avgifter	23	25
Övriga personalkostnader	1	0
Summa	111	108

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	502	386
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	502	386

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	82 557	82 557
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	82 557	82 557
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 848	-12 229
Årets avskrivning	-619	-619
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 468	-12 848
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	69 090	69 709
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	96 134	96 134
Taxeringsvärde mark	101 196	101 196
Summa	197 330	197 330

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	111	111
Årets inköp	13	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	124	111
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-20	-9
Årets avskrivning	-11	-11
Utgående ackumulerad avskrivning	-32	-20
Utgående restvärde enligt plan	93	91

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	954	730
Inköp	0	224
Utgående anskaffningsvärde	954	954
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-624	-533
Avskrivningar	-65	-91
Utgående avskrivning	-690	-624
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	264	329

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	11	6
Övriga kortfristiga fordringar	4	0
Summa	14	6

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	147	189
Fastighetsskötsel	19	18
Försäkringspremier	132	119
Kabel-TV	13	12
Bredband	2	2
Förvaltning	26	25
Summa	339	364

NOT 17, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfr.placeringar	4	4
Summa	4	4

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2028-06-01	3,91 %	9 400	9 400
Stadshypotek	2027-03-01	1,67 %	10 630	10 630
Stadshypotek	2026-03-01	0,94 %	13 314	13 314
Summa			33 345	33 345
Varav kortfristig del			0	9 400

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 345 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	45	36
El	17	47
Uppvärmning	126	118
Utgiftsräntor	0	31
Vatten	26	22
Löner	70	74
Sociala avgifter	22	23
Förutbetalda avgifter/hyror	374	358
Summa	681	710

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	62 000	62 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Utökad amortering om 300 kr beslutad, att göras på det under året omförhandlade lånet.

(ska vara tkr)

Underskrifter

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

Stockholm

Sandra Årstam
Ordförande

Helena Ulrika Bani Shoraka
Styrelseledamot

Henning Sjöberg
Styrelseledamot

Jörgen Rapp
Styrelseledamot

Wictoria Tersmeden
Styrelseledamot

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

Allians Revision & Redovisning AB
Per Lindblom
Extern revisor

Allians Revision & Redovisning AB
Lars-Henrik Karlsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2024 19:28

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 09.04.2024 15:46

DOCUMENT ID:

HJguRU6MgR

ENVELOPE ID:

H1xUC8pzgC-HJguRU6MgR

DOCUMENT NAME:

Brf Kvarnparken, 769600-3685 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SANDRA ÅRSTAM sandra.arstam@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 15:51 09.04.2024 15:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/05/09) IP: 217.213.149.44
2. JÖRGEN RAPP jorgen@rappen.se	Signed Authenticated	09.04.2024 15:51 09.04.2024 15:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/03/16) IP: 85.231.43.213
3. Henning Sjöberg henning.sjoberg@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 15:55 09.04.2024 15:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/04/01) IP: 83.191.108.148
4. Helena Bani Shoraka helena.bani-shoraka@su.se	Signed Authenticated	09.04.2024 15:58 09.04.2024 15:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/06) IP: 213.89.189.142
5. WICTORIA TERSMEDEN hedda67@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 16:50 09.04.2024 16:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/03/10) IP: 95.194.212.12
6. PER LINDBLOM per.lindblom@re-allians.se	Signed Authenticated	09.04.2024 17:38 09.04.2024 17:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/11/12) IP: 4.223.169.222
7. Lars-Henrik Karlsson lars.karlsson@re-allians.se	Signed Authenticated	09.04.2024 19:28 09.04.2024 19:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/09/18) IP: 4.223.169.222

* 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 Brf Kvarnparken

Org.nr 769600-3685

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvarnparken för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 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

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 revisionsssed 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 Brf Kvarnparken för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Stockholm

Per Lindblom
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
09.04.2024 19:26

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 09.04.2024 15:46

DOCUMENT ID:
B1fu08aMxR

ENVELOPE ID:
SJIAL6MeA-B1fu08aMxR

DOCUMENT NAME:
pdf RB i Brf Kvarnparken 2023-12-31.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER LINDBLOM per.lindblom@re-allians.se	Signed Authenticated	09.04.2024 17:37 09.04.2024 17:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/11/12) IP: 4.223.169.222
2. Lars-Henrik Karlsson lars.karlsson@re-allians.se	Signed Authenticated	09.04.2024 19:26 09.04.2024 19:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/09/18) IP: 4.223.169.222

* 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