



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Parken i Solna

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

<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. 5
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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Solna.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-04-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-03-19 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-13 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ametisten 2	2003	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2003 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2003

Föreningen har 67 bostadsrätter om totalt 4 656 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 656 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Nima Sharifat Salmani	Ordförande
Jasmina Kargic	Sekreterare
Diana Hadad Reverte	Styrelseledamot
Emina Bektas	Styrelseledamot
Sara Anna Gabriella Karlsson	Styrelseledamot
Anna Olsson	Suppleant
Lena Boreby	Suppleant

### Valberedning

Percy Sjöquist  
Thord Boreby

## Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamötena

## Revisorer

Magnus Prööm    Revisor    KPMG AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2023 ● - 3 av 4 takfläktar bytes ut (den 4:e byttes ut året innan). - OVK utfördes
- 2022 ● Hissbesiktning - Statuskontroll av hissar för att kontrollera om hissarna behöver renoveras tidigare eller om år 2028 enligt underhållsplan räcker
- 2021 ● Stamspolning - Spolning av stammar reguljärt underhåll

## Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i två samfälligheter, Centralgaraget med en andel på 19% och Busstorget med en andel på 26,4%.

Samfällighetsföreningarna förvaltar gemensamma ytor såsom garage, tvättstugor, cykel- /barnvagnsförrad, soprum, parkanläggning m.m..

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

En avgiftshöjning om 3% gjordes fr.o.m. juli 2023.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 94 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 11. Det har under året skett 7 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 807 509	3 619 153	3 604 480	3 596 138
Resultat efter fin. poster	-1 406 191	-638 701	-271 653	-589 157
Soliditet (%)	73	73	73	72
Yttre fond	3 925 223	3 629 247	3 161 097	3 116 283
Taxeringsvärde	194 598 000	194 598 000	152 230 000	152 230 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	680	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 342	8 342	8 428	8 665
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 342	8 342	8 428	8 665
Sparande per kvm totalyta, kr	13	160	247	182
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	29	20	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	19	29	20	24
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,95	-	-	-
Räntekänslighet (%)	12,27	-	-	-

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

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

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för 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 negativa resultat är konsekvensen av ökade räntekostnader på föreningens samtliga lån. Styrelsen beslutade till följd av detta att genomföra en avgiftshöjning på 5% (mot tidigare beslutade 3%) i juli 2024. Styrelsen bedömer därmed att förlusten, ej beaktande avskrivningar, endast är tillfällig och kommer fortsätta bevaka räntekostnaderna och vidta åtgärder vid behov.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	110 130 000	-	-	110 130 000
Fond, yttre underhåll	3 629 247	-63 656	359 632	3 925 223
Balanserat resultat	-5 187 076	-575 045	-359 632	-6 121 753
Årets resultat	-638 701	638 701	-1 406 191	-1 406 191
<b>Eget kapital</b>	<b>107 933 470</b>	<b>0</b>	<b>-1 406 191</b>	<b>106 527 279</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 762 121
Årets resultat	-1 406 191
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-359 632
<b>Totalt</b>	<b>-7 527 944</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	201 813
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-7 326 131</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	3 807 509	3 619 153
Övriga rörelseintäkter	3	70 833	16 039
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 878 342</b>	<b>3 635 192</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 432 488	-2 242 692
Övriga externa kostnader	9	-241 053	-169 650
Personalkostnader	10	-166 147	-106 750
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 318 560	-1 318 556
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 158 248</b>	<b>-3 837 648</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-279 905</b>	<b>-202 457</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 946	5 297
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 146 232	-441 541
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 126 286</b>	<b>-436 244</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 406 191</b>	<b>-638 701</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 406 191</b>	<b>-638 701</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	143 581 427	144 899 987
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>143 581 427</b>	<b>144 899 987</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>143 581 427</b>	<b>144 899 987</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		119 857	112 813
Övriga fordringar	14	2 541 583	2 720 091
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	182 627	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 844 067</b>	<b>2 832 904</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		0	59 763
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>59 763</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 844 067</b>	<b>2 892 668</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>146 425 494</b>	<b>147 792 654</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		110 130 000	110 130 000
Fond för yttre underhåll		3 925 223	3 629 247
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>114 055 223</b>	<b>113 759 247</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 121 753	-5 187 076
Årets resultat		-1 406 191	-638 701
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 527 944</b>	<b>-5 825 777</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>106 527 279</b>	<b>107 933 470</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	38 842 124	38 842 124
Leverantörsskulder		22 787	15 685
Skatteskulder		300 196	277 806
Övriga kortfristiga skulder		10 020	26 593
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	723 088	696 976
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>39 898 215</b>	<b>39 859 184</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>146 425 494</b>	<b>147 792 654</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-279 905</b>	<b>-202 457</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 318 560	1 318 556
	<b>1 038 655</b>	<b>1 116 100</b>
Erhållen ränta	19 946	5 297
Erlagd ränta	-998 691	-397 125
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>59 910</b>	<b>724 272</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-209 123	-147 617
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-108 510	26 356
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-257 723</b>	<b>603 010</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	0	-400 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>-400 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-257 723</b>	<b>203 010</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 647 226</b>	<b>2 444 215</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 389 502</b>	<b>2 647 226</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Parken i Solna 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 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 - 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 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

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	3 166 752	3 119 934
Hysesintäkter lokaler, moms	291 136	262 630
Hysesintäkter garage	323 368	223 584
Hysesintäkter p-plats	800	0
Elintäkter laddstolpe	6 400	4 000
Nycklar/lås vidarefakturerering	1 975	0
Påminnelseavgift	300	0
Dröjsmålsränta	504	0
Pantsättningsavgift	5 775	8 936
Överlåtelseavgift	10 504	0
Öres- och kronutjämning	-5	69
<b>Summa</b>	<b>3 807 509</b>	<b>3 619 153</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	21 645	0
Övriga intäkter	-3 722	16 039
Försäkringsersättning	52 910	0
<b>Summa</b>	<b>70 833</b>	<b>16 039</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	24 228	16 639
Larm och bevakning	2 994	0
Städning enligt avtal	73 073	69 335
Hissbesiktning	6 512	6 170
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	79 438	0
Brandskydd	0	562
Myndighetstillsyn	33 750	5 845
Garage/parkering	1 446	0
Serviceavtal	188 647	16 660
Mattvätt/Hyrmattor	12 687	12 412
Förbrukningsmaterial	52 336	0
<b>Summa</b>	<b>475 111</b>	<b>127 624</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	1 862	5 488
Dörrar och lås/porttele	13 906	572
VVS	0	2 994
Ventilation	11 337	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	18 485	17 788
Hissar	35 960	2 886
Fasader	1 616	0
Mark/gård/utemiljö	0	39 315
Vattenskada	82 179	210 417
Skador/klotter/skadegörelse	0	19 199
<b>Summa</b>	<b>165 345</b>	<b>298 660</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	201 813	63 656
<b>Summa</b>	<b>201 813</b>	<b>63 656</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	87 150	133 078
<b>Summa</b>	<b>87 150</b>	<b>133 078</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	129 996	115 314
Självrisk	0	95 200
Samfällighetsavgifter	1 220 630	1 261 407
Fastighetsskatt	152 443	147 753
<b>Summa</b>	<b>1 503 069</b>	<b>1 619 674</b>

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	469
Tele- och datakommunikation	6 635	6 496
Juridiska åtgärder	10 658	2 910
Inkassokostnader	491	1 510
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	73	120
Revisionsarvoden extern revisor	24 250	21 825
Fritids och trivselkostnader	444	0
Föreningskostnader	12 206	0
Förvaltningsarvode enl avtal	97 856	97 668
Överlåtelsekostnad	10 697	0
Pantsättningskostnad	8 432	0
Administration	14 512	15 440
Konsultkostnader	47 448	15 858
Tidningar och facklitteratur	683	683
Bostadsrätterna Sverige	6 670	6 670
<b>Summa</b>	<b>241 053</b>	<b>169 650</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	123 902	80 000
Övriga arvoden	0	1 750
Arbetsgivaravgifter	42 245	25 000
<b>Summa</b>	<b>166 147</b>	<b>106 750</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 146 232	440 863
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	381
Övriga räntekostnader	0	297
<b>Summa</b>	<b>1 146 232</b>	<b>441 541</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	158 899 564	158 899 564
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>158 899 564</b>	<b>158 899 564</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-13 999 577	-12 681 021
Årets avskrivning	-1 318 560	-1 318 556
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-15 318 137</b>	<b>-13 999 577</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>143 581 427</b>	<b>144 899 987</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 400 000</i>	<i>27 400 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	104 598 000	104 598 000
Taxeringsvärde mark	90 000 000	90 000 000
<b>Summa</b>	<b>194 598 000</b>	<b>194 598 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	163 334	163 334
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>163 334</b>	<b>163 334</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-163 334	-163 334
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-163 334</b>	<b>-163 334</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	152 081	132 629
Klientmedel	0	1 531 102
Transaktionskonto	1 321 329	1 632
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
<b>Summa</b>	<b>2 541 583</b>	<b>2 720 091</b>



## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	182 627	0
<b>Summa</b>	<b>182 627</b>	<b>0</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-01-18	4,55 %	9 100 000	9 100 000
Nordea	2024-08-16	4,64 %	10 803 942	10 803 942
Nordea	2024-11-15	4,59 %	9 745 167	9 745 167
Nordea	2024-03-11	4,46 %	9 193 015	9 193 015
<b>Summa</b>			<b>38 842 124</b>	<b>38 842 124</b>
Varav kortfristig del			38 842 124	38 842 124

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 842 124 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	189 281
Uppl kostn räntor	232 441	84 900
Uppl kostnad arvoden	90 000	57 599
Beräknade uppl. sociala avgifter	28 278	14 460
Förutbet hyror/avgifter	372 369	350 736
<b>Summa</b>	<b>723 088</b>	<b>696 976</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	50 000 000	50 000 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En avgiftshöjning om 5% kommer att göras fr.o.m. juli 2024.

## Underskrifter

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

Solna

---

Diana Hadad Reverte  
Styrelseledamot

---

Emina Bektas  
Styrelseledamot

---

Jasmina Kargic  
Sekreterare

---

Nima Sharifat Salmani  
Ordförande

---

Sara Anna Gabriella Karlsson  
Styrelseledamot

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

---

KPMG AB  
Magnus Prööm  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
10.06.2024 14:51

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 10.06.2024 12:03

DOCUMENT ID:  
BkWiw1UNHA

ENVELOPE ID:  
BJxqwy84BR-BkWiw1UNHA

DOCUMENT NAME:  
Brf Parken i Solna, 769606-9686 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JASMINA KARGIC jasmina_golic@hotmail.com	Signed Authenticated	10.06.2024 12:04 10.06.2024 12:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/04/06) IP: 151.177.2.168
2. Sara Anna Gabriella Karlsson gabriella.karlsson@hotmail.com	Signed Authenticated	10.06.2024 12:06 10.06.2024 12:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/07/27) IP: 89.253.94.197
3. NIMA SHARIFAT SALMANI nima.sharifat@gmail.com	Signed Authenticated	10.06.2024 12:09 10.06.2024 12:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/08/18) IP: 37.247.6.243
4. EMINA BEKTAS bektas_emina@hotmail.se	Signed Authenticated	10.06.2024 12:14 10.06.2024 12:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/11/05) IP: 94.234.115.172
5. DIANA HADAD REVERTE diana.reverte@hotmail.com	Signed Authenticated	10.06.2024 13:37 10.06.2024 12:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/07/27) IP: 83.185.41.95
6. Magnus Prööm magnus.proom@kpmg.se	Signed Authenticated	10.06.2024 14:51 10.06.2024 14:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/07/16) IP: 90.228.239.15

\* 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 i Solna, org. nr 769606-9686

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parken i Solna 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 upp-lyser, 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. 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 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Parken i Solna 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 fortlöpa 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

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 försumelse 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.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Magnus Prööm

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

10.06.2024 14:50

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 10.06.2024 12:03

DOCUMENT ID:

BJsvJU4HA

ENVELOPE ID:

Hy9PkLESC-BJsvJU4HA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023, Brf Parken i Solna.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Magnus Prööm	Signed	10.06.2024 14:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/07/16)
magnus.proom@kpmg.se	Authenticated	10.06.2024 14:49	Low	IP: 90.228.239.15

\* 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