

Årsredovisning 2023

Brf Parkhusen i Täby

769611-4359



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Parkhusen i Täby

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
Uppllysning 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. 17

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2004-09-27.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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
Markan 2	2004	Täby

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2006

Föreningen har 72 bostadsrätter om totalt 5 642 kvm. Byggnadernas totalyta är 5642 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Cedergren	Ordförande
Anna Gandils Klingberg	Styrelseledamot
Bengt Wiktorén	Styrelseledamot
Marcus Wolf	Styrelseledamot
Nina Nyqvist	Styrelseledamot
Bengt Nylén	Suppleant
Birgitta Christina Von Segebaden	Suppleant
Sven Ove Ingvar Kornehed	Suppleant

Valberedning

Fredrik Pettersson

Linus Fredriksson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna.

Revisorer

David Walman Revisor Råvisor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Renovering av husfasaderna.
Renovering av hustaken.
- 2022** ● Rensning av ventilationskanaler för torkskåp och -tumlare.
Byte av värmeväxlare i fjärrvärmeanläggningen.
Reparation av väggar i cykelförråd efter vattenskador från skyfall.
- 2021** ● Stolparna i carport har renoverats eller bytts ut.
Utbyte av värmesystem för värme och fläktar (s.k. dataundercentral, DUC).
Rensning/spolning av fastighetens dagvattenledningar.
- 2017** ● Rensning av lägenheternas ventilationskanaler.
- 2016** ● Rensning/spolning av avloppsstammarna.

Planerade underhåll

- 2024-2025** ● Renovering av tvättstugorna.
- 2023-2024** ● Fortsatt renovering av husfasaderna.
Fortsatt renovering av hustaken.

Avtal med leverantörer

Avfall och kompostering	Täby kommun/Ragn-Sells AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Fastighetsel	Fortum Markets AB/Ellevio AB
Fjärrvärme	EON Försäljning i Sverige AB
Hissunderhåll	Kone AB
Kabel-TV/bredband/telefon	Tele2 AB
Fastighetsservice	Wahlings Installationservice AB
Städning gemensamma utrymmen	KEAB Gruppen AB
Vinterunderhåll mark	Bokdals Trädgårdsanläggningar AB
Vatten, avlopp	Täby kommun/Roslagsvatten AB
Återvinning	PreZero Recycling AB
IMD el	Infometric AB
Trädgårdsunderhåll	Hortologerna I Danderyd AB
Driftsövervakning	KTC Control AB
Entrémattor	CWS-Boco Sweden AB
Besiktning hissar	Kiwa Sweden AB
Laddstationer för bilar	Waybler AB
Rengörning av sopkärl	Miljöhuset I Stockholm AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Flygvillans samfällighetsförening, med en andel på 16%.

Samfälligheten förvaltar Täby Markan GA:1 innehållandes •> Väg (Flygvillevägen utanför nr 5-17) med tillhörande anordningar såsom trottoar, slänter, trummor m.m. •> Belysningsanläggning med ledningar och stolpar. •> Dagvatten- och dräneringsledningar med brunnar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Vi har anlitat Infometric AB för att sköta driften av IMD el (individuell mätning och debitering).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 99 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 100 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 749	4 726	4 725	4 714
Resultat efter fin. poster	-2 665	952	1 144	1 221
Soliditet (%)	71	71	70	69
Yttre fond	5 027	4 493	4 120	3 747
Taxeringsvärde	172 000	172 000	135 000	135 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	772	772	772	772
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,2	92,2	88,4	92,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 756	8 791	9 135	9 446
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 756	8 791	9 135	9 446
Sparande per kvm totalyta, kr	108	291	312	325
Elkostnad per kvm totalyta, kr	47	35	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	129	109	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	22	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	199	166	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,39	1,01	0,78	1,03
Räntekänslighet (%)	11,34	11,39	11,83	12,23

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

Inflationen gör att vi har kraftigt ökade kostnader för de tjänster vi köper in. Största ökningarna är uppvärmning, el och framför allt låneräntor. Föreningens nya underhållsplan visar även att vi historiskt gjort lite för små avsättningar till framtida underhåll. Detta har vi börjat justera med bl.a. en avgiftshöjning 2024 och det är inte uteslutet att det blir höjningar kommande år .

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV		2023-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	56 442	-	-	56 442
Upplåtelseavgifter	59 293	-	-	59 293
Fond, yttre underhåll	4 493	-	535	5 027
Balanserat resultat	3 744	952	-535	4 161
Årets resultat	952	-952	-2 665	-2 665
Eget kapital	124 924	0	-2 665	122 258

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 161
Årets resultat	-2 665
Totalt	1 496

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	572
Att från yttre fond i anspråk ta	-270
Balanseras i ny räkning	1 194
	1 496

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	4 749	4 726
Övriga rörelseintäkter	3	28	0
Summa rörelseintäkter		4 776	4 726
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 768	-2 239
Övriga externa kostnader	9	-326	-215
Personalkostnader	10	-177	-154
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 005	-654
Summa rörelsekostnader		-6 276	-3 262
RÖRELSERESULTAT		-1 499	1 464
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 183	-514
Summa finansiella poster		-1 166	-512
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 665	952
ÅRETS RESULTAT		-2 665	952

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	170 150	172 742
Markanläggningar	13	315	355
Pågående projekt		64	0
Summa materiella anläggningstillgångar		170 530	173 097
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		170 530	173 097
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		39	10
Övriga fordringar	14	2 100	2 175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	230	230
Summa kortfristiga fordringar		2 369	2 415
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 369	2 415
SUMMA TILLGÅNGAR		172 899	175 512

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		115 735	115 735
Fond för yttre underhåll		5 027	4 493
Summa bundet eget kapital		120 762	120 228
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 161	3 744
Årets resultat		-2 665	952
Summa fritt eget kapital		1 496	4 696
SUMMA EGET KAPITAL		122 258	124 924
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	12 247	20 493
Summa långfristiga skulder		12 247	20 493
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		37 154	29 106
Leverantörsskulder		302	117
Skatteskulder		115	216
Övriga kortfristiga skulder		15	17
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	807	640
Summa kortfristiga skulder		38 394	30 096
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		172 899	175 512

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 499	1 464
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 005	654
	1 506	2 118
Erhållen ränta	17	2
Erlagd ränta	-1 105	-495
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	418	1 626
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-61	-87
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	172	-50
Kassaflöde från den löpande verksamheten	529	1 490
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-438	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-438	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	20
Amortering av lån	-198	-1 958
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-198	-1 938
ÅRETS KASSAFLÖDE	-108	-449
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 058	2 507
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 950	2 058

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Parkhusen i Täby har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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	0,5 - 10 %
Markanläggningar	10 %
Fastighetsförbättringar	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.

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	4 097	4 097
Hysesintäkter, p-platser	344	354
Kabel-TV/Bredband	259	259
Intäktsreduktion	0	0
El	43	0
Övriga intäkter	5	16
Summa	4 749	4 726

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	28	0
Summa	28	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	47	62
Städning	103	109
Besiktning och service	181	88
Trädgårdsarbete	81	130
Övrigt	10	10
Snöskottning	102	93
Summa	523	493

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	8	88
Tvättstuga	17	12
Trapphus/port/entr	1	0
Dörrar och lås/porttele	13	0
VA	3	0
Värme	1	23
Ventilation	0	11
El	17	0
Kabel-tv/bredband	6	0
Hissar	8	0
Försäkringsärende/vattenskada	33	0
Summa	107	133

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tak	270	37
Summa	270	37

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Elavgifter	0	-0
Fastighetsel	264	196
Uppvärmning	730	612
Vatten	130	127
Sophämtning	126	119
Summa	1 251	1 053

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	77	85
Självrisker	95	0
Kabel-TV	313	308
Bredband	0	0
Övrigt	2	0
Samfällighet	17	21
Fastighetsskatt	113	109
Summa	617	523

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	27
Övriga förvaltningskostnader	102	58
Juridiska kostnader	4	37
Revisionsarvoden	17	17
Ekonomisk förvaltning	81	76
Konsultkostnader	122	0
Summa	326	215

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	140	120
Sociala avgifter	36	33
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	177	154

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 183	512
Övriga räntekostnader	1	2
Summa	1 183	514

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	179 660	179 660
Årets inköp	374	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	180 034	179 660
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 918	-6 303
Årets avskrivning	-2 966	-615
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 883	-6 918
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	170 150	172 742
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>56 700</i>	<i>56 700</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	117 000	117 000
Taxeringsvärde mark	55 000	55 000
Summa	172 000	172 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	394	394
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	394	394
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-39	0
Årets avskrivning	-39	-39
Utgående ackumulerad avskrivning	-79	-39
Utgående restvärde enligt plan	315	355

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	150	117
Nabo Klientmedelskonto	1 130	1 006
Borgo	820	1 052
Summa	2 100	2 175

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41	22
Fastighetsskötsel	3	31
Försäkringspremier	75	71
Kabel-TV	79	78
Bredband	0	0
Förvaltning	31	28
Summa	230	230

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-01-25	1,28 %	20 493	20 551
Swedbank	2026-08-25	4,30 %	12 347	12 447
Nordea Hypotek	2024-06-07	4,61 %	16 561	16 601
Summa			49 401	49 599
Varav kortfristig del			37 154	29 106

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 48 609 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	2
Städning	9	9
El	60	22
Uppvärmning	132	114
Utgiftsräntor	144	66
Löner	20	20
Förutbetalda avgifter/hyror	425	392
Beräknat revisionsarvode	15	15
Summa	807	640

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

63 975

2022-12-31

63 975

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna har höjts med 8 % för att täcka våra högre omkostnader och sparande. För att hyrorna för parkeringsplatserna ska bli mer marknadsanpassade har dessa höjts med 100 kr/plats.

Underskrifter

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

Stockholm

Anna Gandils Klingberg
Styrelseledamot

Bengt Wiktorén
Styrelseledamot

Johan Cedergren
Ordförande

Marcus Wolf
Styrelseledamot

Nina Nyqvist
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2024 17:18

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 09.04.2024 11:22

DOCUMENT ID:

HJo0uYGeR

ENVELOPE ID:

HyYAOtMxR-HJo0uYGeR

DOCUMENT NAME:

Brf Parkhusen i Täby, 769611-4359 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BENGT WIKTORÉN bengt.wiktoren@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 11:26 09.04.2024 11:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/01/23) IP: 217.213.154.218
2. NINA NYQVIST nina.nyqvist@live.se	Signed Authenticated	09.04.2024 11:33 09.04.2024 11:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/12/03) IP: 90.233.6.229
3. Anna Maria Klingberg annamariaklingberg@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 11:34 09.04.2024 11:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/26) IP: 94.234.117.189
4. JOHAN CEDERGRÉN johan.cedergren@parkhusen.se	Signed Authenticated	09.04.2024 12:02 09.04.2024 11:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/10/22) IP: 83.254.198.45
5. Marcus Wolf mwolf74@live.com	Signed Authenticated	09.04.2024 17:13 09.04.2024 15:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/10/10) IP: 192.176.62.5
6. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	09.04.2024 17:18 09.04.2024 17:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Parkhusen i Täby
769611-4359**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parkhusen i Täby för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Uttalanden

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Uttalanden

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

Stockholm

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
09.04.2024 17:21

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 09.04.2024 11:22

DOCUMENT ID:
Sy-sCOKMI0

ENVELOPE ID:
HyltAuKfgC-Sy-sCOKMI0

DOCUMENT NAME:
rb Parkhusen i Täby.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	09.04.2024 17:21 09.04.2024 17:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed