



Välkommen till årsredovisningen för Brf Parken II i Lidköping

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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

främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder samt tillhörande mark i anslutning till bostaden för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lidköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-11-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-16 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stamdiket 8	2021	Lidköping
Täckdiket 1	2021	Lidköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Nordeuropa Försäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021-2023

Värdeåret är inte fastställt

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 380 kvm. Byggnadernas totalyta är 2380 kvm.

Styrelsens sammansättning

Robin Peter Göran Borglin	Ordförande
Anna Karolina Hansson	Styrelseledamot
Ingrid Lindow	Styrelseledamot
Louise Sköld	Styrelseledamot
Rasmus Jonsson	Styrelseledamot

Valberedning

Domenique Abelsson

Rebecca Hulén

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av Robin Borglin i förening med en av ledamöterna

Revisorer

Niklas Nyberg Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC - Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Vatten & Renhållning Lidköpings Kommun / VA Renhållning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året valdes/tillträdde Robin Borglin, Louise Sköld, Ingrid Lindow, Karolina Hansson och Rasmus Jonsson in i styrelsen i samband med att byggande styrelse avgick.

Det fanns då en tvist/avtalsbrott med en lägenhet. Då förhandstecknarna vägrat fullfölja avtalet avseende förvärv av bostadsrätten och inte heller undertecknat upplåtelseavtalet eller erlagt slutlikvid, lånade fordringsägaren ut 2.148.000kr för att säkerställa full finansiering av föreningen.

Skadestånd/faktura på 98 396kr skickades till de som ej fullföljt köpet från början,

lägenheten såldes sedan med tillträde 1 augusti 2023 och lånet återbetalades.

Den 1 juni 2023 sänktes avgifterna i föreningen, månadsavgifterna för 77kvm sänktes till 4858kr/månad och 115kvm till 6671kr/månad. Detta då föreningens lån placerades med en snittränta på 4,04% istället för 4,20% som var angiven kalkylränta i den ekonomiska planen. Detta innebär en avgiftsjustering på -3%.

Under året uppmärksammades det också att föreningen saknar underhållsplan.

Detta är åtgärdat och föreningen fick i början av 2024 en 50-årig underhållsplan av Eksjöhus som ska tas i åtanke under framtida år.

Enligt underhållsplanen ska sparatet för år 2024 vara 194 000kr vilket innebär 81,52 kr/ kvm. Då föreningen inte hade en upprättad underhållsplan när budgeten för år 2024 var tvungen att sättas, så kommer det faktiska sparatet 2024 att uppgå till 483 000 kronor vilket innebär 203kr/kvm.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-06-01 med -3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 3 st. Tillkommande medlemmar under året var 48 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 331 117	-	-	-
Resultat efter fin. poster	49 820	-	-	-
Soliditet (%)	67	4	-	-
Yttre fond	79 333	-	-	-
Taxeringsvärde	26 504 000	1 042 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	545	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 925	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	10 925	-	-	-
Sparande per kvm totalyta	180	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	31	-	-	-
Räntekänslighet (%)	20,06	-	-	-

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 vatten (totalt 56 691 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	2 400 000	-	51 902 000	54 302 000
Fond, yttre underhåll	0	-	79 333	79 333
Balanserat resultat	0	0	-79 333	-79 333
Årets resultat	0	0	49 820	49 820
Eget kapital	2 400 000	0	51 951 820	54 351 820

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	0
Årets resultat	49 820
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-79 333
Totalt	-29 513

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-29 513

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 331 117	0
Övriga rörelseintäkter	3	175 396	0
Summa rörelseintäkter		1 506 513	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5	-155 775	0
Övriga externa kostnader	6	-141 481	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-379 168	0
Summa rörelsekostnader		-676 424	0
RÖRELSERESULTAT		830 089	0
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		833	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-781 103	0
Summa finansiella poster		-780 270	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		49 820	0
ÅRETS RESULTAT		49 820	0

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8, 14	80 120 832	12 250 000
Pågående projekt	9	0	51 876 416
Summa materiella anläggningstillgångar		80 120 832	64 126 416
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		80 120 832	64 126 416
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 936	0
Övriga fordringar	11	668 006	45 541
Summa kortfristiga fordringar		679 942	45 541
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	488 463
Summa kassa och bank		0	488 463
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		679 942	534 004
SUMMA TILLGÅNGAR		80 800 774	64 660 420

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 302 000	2 400 000
Fond för yttre underhåll		79 333	0
Summa bundet eget kapital		54 381 333	2 400 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-79 333	0
Årets resultat		49 820	0
Summa fritt eget kapital		-29 513	0
SUMMA EGET KAPITAL		54 351 820	2 400 000
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	10	0	62 250 000
Skulder till kreditinstitut	12, 14	25 739 570	0
Summa långfristiga skulder		25 739 570	62 250 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		261 960	0
Leverantörsskulder		22 646	0
Skatteskulder		275 460	10 420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	149 318	0
Summa kortfristiga skulder		709 384	10 420
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 800 774	64 660 420

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	830 089	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	379 168	0
	1 209 257	0
Erhållen ränta	833	0
Erlagd ränta	-781 103	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	428 988	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-295 120	-3 142
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	437 004	-2 389 580
Kassaflöde från den löpande verksamheten	570 871	-2 392 722
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-16 373 584	-56 915 256
Avyttring av finansiella tillgångar	0	9 850 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-16 373 584	-47 065 256
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	51 902 000	2 400 000
Upptagna lån	26 198 000	0
Amortering av lån	-196 470	0
Förändring av checkräkningskredit	-62 250 000	45 750 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	15 653 530	48 150 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-149 183	-1 307 978
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	530 862	1 838 840
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	381 680	530 862

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Parken II i Lidköping 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. Detta är första året som redovisning sker enligt K2.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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	0,83 %
---------	--------

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.

Föreningen har förvärvat fastigheten till ett pris som understiger marknadsvärde genom sk paketering. Detta innebär att fastigheten varit föremål för en underprisöverlåtelse. Därmed finns det en uppskjuten skatteskuld i föreningen som kan komma att aktualiseras ifall föreningen avyttrar fastigheten.

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

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Eventuell fastighetsskatt under fastighetens uppförande betalas av Eksjöhus Bostad AB

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 239 243	0
Vatten, moms	56 691	0
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	21 000	0
Överlåtelseavgift	3 939	0
Vidarefakturerade kostnader	4 150	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	6 032	0
Öres- och kronutjämning	2	0
Summa	1 331 117	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	175 396	0
Summa	175 396	0

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Vatten	73 436	0
Sophämtning/renhållning	31 587	0
Summa	105 022	0

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	50 753	0
Summa	50 753	0

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förvaltningsarvode enl avtal	42 306	0
Överlåtelsekostnad	5 515	0
Pantsättningskostnad	31 519	0
Administration	8 428	0
Konsultkostnader	53 713	0
Summa	141 481	0

NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	753 595	0
Ränta checkräkning	27 508	0
Summa	781 103	0

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 250 000	2 400 000
Årets inköp	0	9 850 000
Omklassificerat från pågående projekt	68 250 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	80 500 000	12 250 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-379 168	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-379 168	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	80 120 832	12 250 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 250 000</i>	<i>12 250 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 000 000	0
Taxeringsvärde mark	12 504 000	1 042 000
Summa	26 504 000	1 042 000

NOT 9, PÅGÅENDE PROJEKT

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	51 876 416	4 811 160
Anskaffningar under året	16 373 584	47 065 256
Omklassificerat till byggnad	- 68 250 000	0
Vid årets slut	0	51 876 416

NOT 10, BYGGNADSKREDITIV

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad kredit	0	64 400 000
Utnyttjat kreditbelopp	0	62 250 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	10 743	0
Momsavräkning	734	0
Klientmedel	0	42 399
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	9 809	0
Avräkning byggare	265 040	3 142
Transaktionskonto	380 969	0
Borgo räntekonto	710	0
Summa	668 006	45 541

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Sparbanken Lidköping	2026-07-01	4,14 %	8 667 190	
Sparbanken Lidköping	2027-04-01	4,04 %	8 667 170	
Sparbanken Lidköping	2028-04-01	3,94 %	8 667 170	
Summa			26 001 530	0
Varav kortfristig del			261 960	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 691 730 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet hyror/avgifter	149 318	0
Summa	149 318	0

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	26 198 000	26 198 000

Underskrifter

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

Lidköping

Anna Karolina Hansson
Styrelseledamot

Ingrid Lindow
Styrelseledamot

Louise Sköld
Styrelseledamot

Rasmus Jonsson
Styrelseledamot

Robin Peter Göran Borglin
Ordförande

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

Ernst & Young AB
Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.04.2024 17:27

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 15.04.2024 10:42

DOCUMENT ID:
S1100P9IC

ENVELOPE ID:
Bkl0Pdw5lR-S1100P9lC

DOCUMENT NAME:

Brf Parken II i Lidköping, 769639-2708 - Årsredovisning 2023.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBIN BORGLIN borre_snorre@hotmail.com	Signed Authenticated	15.04.2024 10:54 15.04.2024 10:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/11/02) IP: 194.23.250.98
2. INGRID LINDOW ninnilindow@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2024 19:27 15.04.2024 10:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/01/04) IP: 185.224.56.245
3. RASMUS JONSSON rasmus.j@hotmail.se	Signed Authenticated	15.04.2024 19:28 15.04.2024 19:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/10/11) IP: 83.248.158.114
4. Anna Karolina Hansson Anna.karolina1970@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 22:14 16.04.2024 22:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/09/12) IP: 194.71.192.6
5. LOUISE SKÖLD llhskold@hotmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 14:56 15.04.2024 19:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/05/24) IP: 89.160.113.183
6. NIKLAS NYBERG niklas.nyberg@se.ey.com	Signed Authenticated	17.04.2024 17:27 17.04.2024 17:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/08/08) IP: 62.108.192.105

* 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 II i Lidköping 769639-2708

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parken II i Lidköping för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 revisionsned i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsned 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 februari 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsned i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Parken II i Lidköping för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande sätt.

Revisorernas ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Sundsvall den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2024 17:28

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 15.04.2024 10:42

DOCUMENT ID:

B1WJOdPcgC

ENVELOPE ID:


SyAwdw5eR-B1WJOdPcgC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Parken.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS NYBERG niklas.nyberg@se.ey.com	 Signed Authenticated	17.04.2024 17:28 17.04.2024 17:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/08/08) IP: 62.108.192.105

* 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