

# Bostadsrättsföreningen Norra Parkkällan, Linköping

Org.nr: 769628-1117

## Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Norra Parkkällan, Linköping, organisationsnummer 769628-1117, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Verksamheten

### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten är en del i Södra Ekkällans Samfällighetsförening där verksamheten består i att förvalta, dvs ombesörja administration, skötsel och underhåll av gemensamhetsanläggningarna.

### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 22 januari 2019.

Föreningens säte är i Linköping

### **Underhållsplan**

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

### **Föreningen disponerar tomten genom:**

Äganderätt

### **Försäkring**

Länsförsäkringar Östgöta.

Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

### **Styrelse**

Ordförande	Jan-Erik Cardell	
Ledamot	Göran Deleskog	
Ledamot	Panagiotis Karalekas	Nyvald, 2023-05-24
Ledamot	Truls Löfstedt	Nyvald, 2023-05-24
Ledamot	Jan Ardell	Avgått, 2023-05-24
Suppleant	Christina Nilsson	

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med en annan person som styrelsen därtill utsett.

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.  
På stämman deltog 16 medlemmar.

### **Valberedning**

Valberedningen har bestått av Ema Becirovic (F1102) och Fredrik Isevall (E1303)

### **Revisor**

Auktoriserad revisor Tobias Petterson  
Baker Tilly Norrköping AB

### **Förvaltning**

Föreningen har sedan 1/1-2019 haft avtal med FRUBO AB gällande ekonomisk förvaltning.  
Föreningen har sedan 1/1-2019 haft avtal med TESÅB AB gällande teknisk förvaltning.

### **Arvoden**

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 1 prisbasbelopp, (pbb 2023 - 52 500 kr) exkl. sociala avgifter, att fritt fördelas inom styrelsen.  
Arvodet gäller hela kalenderåret 2023 för de ledamöter som vara invalda vid årets ingång.  
Ersättningen till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

### **Yttre fond**

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BOA. Eftersom fastigheten är nybyggd (värdeår 2015) finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

### **Årsavgifter**

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

### **Fastighetsavgift/fastighetsskatt**

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift är fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent för taxeringsvärdet för lokaler.

### **Gemensamhetsanläggningar**

Föreningen är även delaktig i fem gemensamhetsanläggningar (GA):

GA:1: Kvartersgator, förvaltningen sker genom Södra Ekkällans Samfällighetsförening.

GA:2: Markparkering, förvaltningen sker genom Södra Ekkällans Samfällighetsförening.

GA:3: Innergården, delägarförvaltning med andelstal 26/77.

GA:4: Garaget, delägarförvaltning med andelstal 20/65.

GA:5: Fördröjningsmagasin, delägarförvaltning med andelstal 26/77.

### Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Plutonsgatan 10

Plutonsgatan 12

Nybyggnadsår: 2015

Värdeår: 2015

Fastighetsbeteckning: Elitidrottaren 1

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 2 december 2015.

Garantitiden är fem år och löpte fram till den 2 december 2020.

Garantibesiktning, 2 år, utfördes under slutet av 2017 och början av 2018.

Garantibesiktning, 5 år, utfördes under slutet av 2020 och början av 2021.

### Bostadslägenheter

#### upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>	Garage	Antal platser
2 rok	6	336		20
3 rok	9	798		
4 rok	7	768		
> 5 rok	4	523	<b>P-platser</b>	
<b>Summa</b>	<b>26</b>	<b>2 425</b>		<b>Antal platser</b>

**Totalt antal bostadslägenheter:**

**26**

**Totalyta (m<sup>2</sup>):**

**2 425**

Garageytan är beräknad efter schablon på 12 kvm / plats.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Solcellsanläggning är färdigbetald och togs i drift under året.

Ny LED belysning har installerats i trapphusen.

Installation av säkrare stängningsmekanism för ytterdörrar.

Beslut har tagits att höja avgiften med 5% för 2024.

## Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	40
Tillkommande medlemmar under året	3
Avgående medlemmar under året	3
Under året har 3 överlåtelser skett.	

**26** bostadsrätter

**40** medlemmar vid räkenskapsårets slut

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 967	1 887	1 888	1 899
Årsavgifter, tkr	1 707	1 618	1 579	1 579
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 397	- 101	10	34
Soliditet <sup>1</sup> , %	70	71	70	70
Balansomslutning, tkr	91 864	92 226	92 776	93 536
Resultat exkl. avskrivningar, tkr	299	581	692	716
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	727	651	651	651
Skuldsättning / kvm	10 009			
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	11 000	11 041	11 247	11 536
Sparande / kvm	148			
Räntekänslighet	15			
Energikostnad / kvm	95			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85			

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

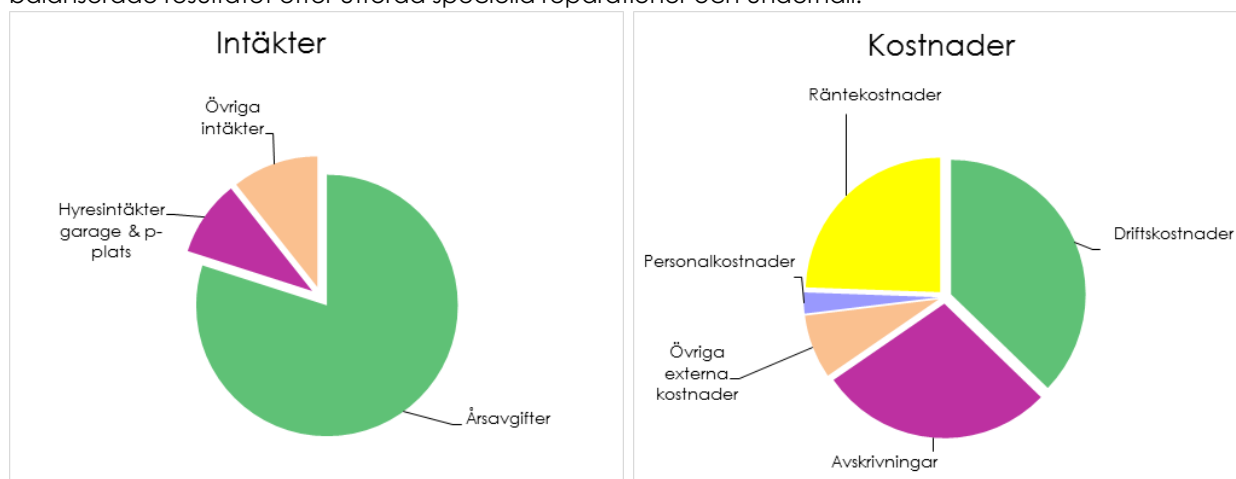
\* Medlemmarna har egna elavtal.

### Uppllysning vid förlust

I resultatet ingår avskrivningar med 695 780 kronor, exkluderas avskrivningarna blir resultatet +298 820 kronor.

Räntor har höjts under året. Speciella reparationer och underhåll har utförts unders året på ca 200 000 kronor.

Yttre fond för underhåll vid årets ingång var 460 700 kronor vilken kan användas för att minska det balanserade resultatet efter utförda speciella reparationer och underhåll.



### Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 100 000 kronor.

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	65 140 000	460 700	-441 747	-100 846
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		72 750	-72 750	
Balanseras i ny räkning			-100 846	100 846
Årets resultat				-396 960
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>65 140 000</b>	<b>533 450</b>	<b>-615 343</b>	<b>-396 960</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-615 343
Årets resultat	-396 960
<b>Totalt</b>	<b>-1 012 303</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	72 750
Balanseras i ny räkning	-1 085 053
<b>Totalt</b>	<b>-1 012 303</b>

Avsättning till yttre fond sker med 30 kr/kvm.

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	1	1 966 872	1 887 280
Övriga rörelseintäkter		107 183	4 800
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>2 074 055</b>	<b>1 892 080</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	2	-920 182	-847 157
Övriga externa kostnader	3	-189 219	-67 162
Personalkostnader	4	-62 314	3 149
Avskrivningar		-695 780	-681 900
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-1 867 495</b>	<b>-1 593 070</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>206 560</b>	<b>299 010</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	4 704
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-603 536	-404 568
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-603 520</b>	<b>-399 856</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-396 960</b>	<b>-100 846</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-396 960</b>	<b>-100 846</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-396 960</b>	<b>-100 846</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	90 910 791	90 984 380
Pågående nyanläggningar	6	0	334 297
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>90 910 791</b>	<b>91 318 677</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>90 910 791</b>	<b>91 318 677</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		53 875	0
Övriga fordringar		1 422	7 281
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	35 315	77 688
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>90 612</b>	<b>84 968</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		863 029	822 789
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>863 029</b>	<b>822 789</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>953 641</b>	<b>907 757</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>91 864 432</b>	<b>92 226 435</b>



# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		65 140 000	65 140 000
Fond för yttre underhåll		533 450	460 700
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>65 673 450</b>	<b>65 600 700</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-615 343	-441 747
Årets resultat		-396 960	-100 846
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 012 303</b>	<b>-542 593</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>64 661 147</b>	<b>65 058 107</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	23 325 000	26 675 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 325 000</b>	<b>26 675 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	3 350 000	100 000
Leverantörsskulder		295 671	136 001
Skatteskulder		23 780	25 350
Övriga skulder		9 764	28 231
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	199 070	203 746
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 878 285</b>	<b>493 328</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>91 864 432</b>	<b>92 226 435</b>

# Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat		206 560
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		695 780
<b>Summa</b>		<b>902 340</b>
Erhållen ränta		16
Erlagd ränta		-603 536
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>298 820</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar		-5 644
Förändring av rörelseskulder		134 958
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>428 134</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Solceller		-290 047
Laddstolpar bidrag (Prel. intäkt uppbokad 2022)		2 153
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-287 894</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av skuld		-100 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-100 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>40 240</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>822 789</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>863 029</b>

# Noter

## Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är samma som föregående år utom vid styrelsearvoden, sociala avgifter på styrelsearvoden och revisionskostnad där periodisering inte sker 2022. Kostnaden bokförs under 2023 när betalning sker. Detta påverkar jämförelsen för år 2022.

## Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	100	1
Solceller	10	10
Laddstolpar	10	10

## Not 1. Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 658 172	1 579 188
Hysesintäkter garage och p-platser	194 850	205 100
Kabel-TV	64 896	64 896
Rabatt hyra p-plats	0	-700
Debiterade vattenkostnader	38 796	38 796
Debiterade elkostnader	10 157	0
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>1 966 871</b>	<b>1 887 280</b>

<b>Not 2. Driftkostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsel	40 170	33 514
Uppvärmning	160 097	150 162
Vatten och avlopp	53 219	51 816
Sophämtning	37 663	46 946
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	6 500	0
Service värmeanläggning	32 365	27 250
Grundavtal hiss	20 572	18 450
Grundavtal laddtjänst	4 305	0
Hissbesiktning	3 464	3 196
Fastighetskötsel	0	28 456
Fastighetsstäd	33 464	32 804
Teknisk förvaltning	33 341	0
Snöröjning/sandning	7 597	0
Bredband	92 787	84 452
Försäkring	26 629	22 525
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	11 890	11 890
Samfällighetskostnader	21 657	13 188
Gemensamhetsanläggningar	113 367	222 700
Förbrukningsmaterial	3 938	7 680
Reparation och underhåll	0	35 350
Reparation och underhåll portar och lås	89 024	11 735
Reparation och underhåll hiss	7 883	39 301
Reparation och underhåll el	99 918	0
Reparation och underhåll VVS	2 000	2 741
Reparation och underhåll ventilation	13 407	0
Reparation och underhåll gård/trädgård	1 812	2 578
Reparation- och underhållsmaterial	3 112	424
<b>Totalt driftkostnader</b>	<b>920 182</b>	<b>847 157</b>

<b>Not 3. Övriga externa kostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Föreningsstämma	5 925	3 750
Arvode ekonomisk förvaltning	53 616	51 252
Extra ekonomisk förvaltning	812	0
Revisionsarvode	13 908	440
Webbsida	3 505	3 454
Bankkostnader	2 422	2 650
Övriga administrativa kostnader	1 600	2 656
Föreningsomkostnader	249	2 411
Övriga kostnader	107 182	550
<b>Totalt övriga externa kostnader</b>	<b>189 219</b>	<b>67 162</b>

<b>Not 4. Personalkostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvode	52 500	528
Sociala kostnader	9 814	-3 677
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>62 314</b>	<b>-3 149</b>

Inget upplupet styrelsearvode / socialakostnader är uppbokat under 2022.

## Not 5. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnad	68 190 000	68 190 000
Anskaffningsvärde mark	27 400 000	27 400 000
Laddstolpar	42 097	0
Solceller	580 094	0
	<b>96 212 191</b>	<b>95 590 000</b>
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>		
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 4 605 620	- 3 923 720
Årets avskrivningar	- 695 780	- 681 900
	<b>-5 301 400</b>	<b>-4 605 620</b>
<b>Utgående avskrivningar</b>		
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>90 910 791</b>	<b>90 984 380</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	57 189 000	57 189 000
Taxeringsvärde mark	18 000 000	18 000 000
	<b>75 189 000</b>	<b>75 189 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	74 000 000	74 000 000
Lokaler	1 189 000	1 189 000
	<b>75 189 000</b>	<b>75 189 000</b>

## Not 6. Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	334 297	0
Inköp	287 894	334 297
Omklassificeringar	-622 191	0
	<b>0</b>	<b>334 297</b>
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>		
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>334 297</b>

Inköp laddstolpar 2022: 44 250 kr

Inköp solceller 2022: 290 047 kr

Inköp laddstolpar 2023: Bidrag 2 153 kr (Bidraget bokades 2022 - belopp 39 944 kronor, totala bidraget uppgick till 42 097 kronor)

Inköp solceller 2023: 290 047 kr

## Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Länsförsäkringar	8 744	9 233
FRUBO AB	4 584	4 468
Telia	21 987	24 042
Naturvårdsverket - Bidrag Laddstolpar	0	39 945
<b>Summa</b>	<b>35 315</b>	<b>77 688</b>

## Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Stadshypotek 206739	2027-03-30	3,65 %	8 550 000	8 550 000
Stadshypotek 107951	2024-04-02	5,10 %	1 525 000	1 525 000
Stadshypotek 65011	2024-03-30	1,32 %	1 825 000	1 925 000
Stadshypotek 110785	2025-03-30	0,88 %	7 025 000	7 025 000
Stadshypotek 160332	2026-03-30	2,40 %	7 750 000	7 750 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>26 675 000</b>	<b>26 775 000</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-3 350 000	-100 000
			<b>23 325 000</b>	<b>26 675 000</b>

Föreningens årliga amortering är 100 000 kronor.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder.

## Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsinsbetalda hyror & avgifter	139 041	143 630
Upplupna utgiftsräntor	-184	1 174
Tekniska Verken	42 540	39 176
Tesåb	16 424	15 315
Vattenfall	1 249	1 152
Södra Ekkällans Samfällighet	0	3 298
<b>Summa</b>	<b>199 070</b>	<b>203 745</b>

## Not 10. Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	30 500 000	30 500 000
<b>Summa:</b>	<b>30 500 000</b>	<b>30 500 000</b>

## Underskrifter

Linköping den dag som framgår av våra elektroniska signaturer -

\_\_\_\_\_  
Jan-Erik Cardell

\_\_\_\_\_  
Göran Deleskog

\_\_\_\_\_  
Panagiotis Karalekas

\_\_\_\_\_  
Truls Löfstedt

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

\_\_\_\_\_  
Tobias Petterson  
Baker Tilly Norrköping AB

# Verifikat

Titel: Brf Norra Parkkällan, Linköping Årsredovisning 2023

ID: 5764eb90-030b-11ef-8fee-17a4d5dcb818

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-04-25

## Underskrifter

Brf Norra Parkkällan, Linköping  
panagiotis.karalekas@gmail.com

Signerat: 2024-04-25 16:20 BankID PANAGIOTIS KARALEKAS

Brf Norra Parkkällan, Linköping  
truls.lofstedt@gmail.com

Signerat: 2024-04-25 18:29 BankID Truls Anton David Löfstedt

Baker Tilly Norrköping AB  
tobias.pettersson@bakertilly.se

Signerat: 2024-05-03 08:29 BankID TOBIAS PETERSSON

Brf Norra Parkkällan, Linköping  
jan-erik@cardells.eu

Signerat: 2024-04-25 16:39 BankID Jan-Erik Folke Cardell

Brf Norra Parkkällan, Linköping  
goran.deleskog@telia.com

Signerat: 2024-04-29 09:23 BankID GÖRAN DELESKOG

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Brf Norra Parkkällan Årsredovisning 2023.pdf	409.3 kB	00e6 6f25 5aec 3489 708f 00ec 910e 3c8e 4333 ecc6 62b5 7256 a217 48cc 70b1 c3e0

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-04-25	15:59	Skapat   Erica Friberg, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-04-25	16:20	Signerat   Brf Norra Parkkällan, Linköping Genomfört med: BankID av PANAGIOTIS KARALEKAS. IP: 81.234.113.199
2024-04-25	16:39	Signerat   Brf Norra Parkkällan, Linköping Genomfört med: BankID av Jan-Erik Folke Cardell. IP: 90.229.244.126
2024-04-25	18:29	Signerat   Brf Norra Parkkällan, Linköping Genomfört med: BankID av Truls Anton David Löfstedt. IP: 78.70.150.203
2024-04-29	09:23	Signerat   Brf Norra Parkkällan, Linköping Genomfört med: BankID av GÖRAN DELESKOG. IP: 136.163.203.4



## Händelser

2024-05-03

08:29

Signerat | Baker Tilly Norrköping AB

Genomfört med: BankID av TOBIAS PETTERSSON. IP: 158.174.187.86



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Norra Parkkällan i Linköping

Org.nr 769628-1117

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Norra Parkkällan i Linköping för räkenskapsåret 2023.

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

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

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-04-25 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

#### *Revisorns ansvar*

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Norra Parkkällan i Linköping för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

**Styrelsens ansvar**

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

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

**Revisorns ansvar**

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

---

Tobias Pettersson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

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

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

## TOBIAS PETERSSON

Revisor

Serienummer: 35bd1054d62e8a[...]baf5937ca6538

IP: 158.174.xxx.xxx

2024-05-03 06:32:11 UTC



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

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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