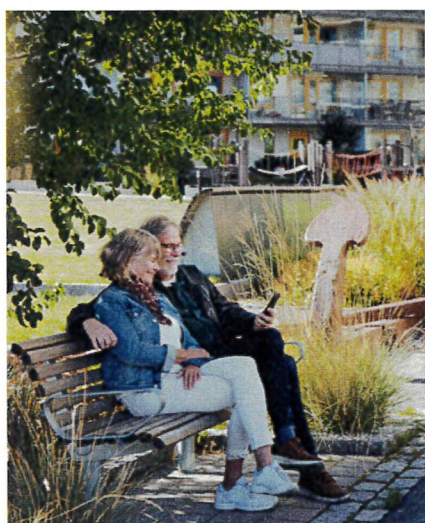




ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Å-parken 1



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Å-parken 1 med säte i Eskilstuna org.nr. 769616-0121 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2007. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-07-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Eskilstuna kommun med adress Kyrkogatan 9 A-B och E-F:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
E-tuna Forsen 12&13	2007-02-09	2009
Nyfors 1:29	2007-02-09	2009
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-10-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
50	p-platser	0
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 724
2	lokaler (hyresrätt)	33
Totalt 100 objekt		3 757

Föreningens lägenheter fördelas på:

- 16 st 2 rum och kök
- 16 st 3 rum och kök
- 16 st 4 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Stefan Törnkvist	Ordförande	2023-05-24
Lena Cederberg	Ledamot	2023-05-24
Oskar Jonsson	Ledamot	2023-05-24
Jonas Lindblom	Ledamot	2023-05-24
Tuomo Arvi Aata Haapala	Suppleant	2023-05-24
Maria Gustafsson	Suppleant	2023-05-24

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Stefan Törnkvist, Lena Cederberg, Oskar Jonsson, Jonas Lindblom, Tuomo Arvi Aata Haapala och Maria Gustafsson.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av Stefan Törnkvist och Oskar Jonsson.

Revisorer har varit: Hans Mårtensson med Birgitta Adamsson som suppleant valda av föreningen.

Valberedning har varit: Jan Norén (sammankallande) och Peter Volt, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24. På stämman deltog 31 medlemmar varav 25 var röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-05-17.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningens avgifter är oförändrade sedan inflyttningen 2010. Under året har beslut tagits att lämna avgifterna oförändrade även för 2024.

Årsavgifterna uppgick till i genomsnitt till 660 kr/m² lägenhetsyta under år 2023.

Under 2023 har informationsbladet "Nytt från Å-Parken 1" utkommit med 3 nummer.

Föreningens underhållsplan ligger till grund för styrelsens beslut om avsättning till och ianspråktagande av medel från föreningens underhållsfond. Enligt planen kommer kostnaderna för underhåll att vara små eller måttliga fram till 2028. Stadgeenlig fondavsättning med 112 tkr/år bedöms därför vara tillräcklig under den kommande femårsperioden.

I september lades ett av föreningens tre lån om vilket inneburit väsentligt högre räntebetalningar. Det nya lånet är tecknades med SBAB med en bindningstid på tre år. Resterande två lån löper ut hösten 2024 respektive hösten 2025.

Under året har träden vid parkeringsplatserna beskuren av en arborist. I maj gjordes en mindre beskärning som följdes av en större så kallad hamling i september månad. Orsaken till åtgärden är att minska olägenheter i samband med trädens savning på hösten. Kompletterande beskärning kommer göras minst under två års tid.

Under årsmötet lyftes att flera medlemmar upplevde hög ljudnivå från FTX-aggregaten som sitter i våra kök. Under året har det därefter genomförts felsökning och vissa åtgärder har gjorts under hösten. Arbete kommer fortsätta under 2024.

Under sensommaren omlades trädgårdsplattor vid trottoar utanför 9E.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2012	Sammanträdeslokal
2013	Belysning cykelställ
2013	Parksoffor
2013	Anslagstavlor /lägenhetsregister
2013	Bevattningsutrustning
2013	Trafikspegel
2016	Installation av låsbara grindar till cykelparkering
2018	Montering av gavlar till cykelparkering
2019	Installation av belysningsautomatik på uteplatser
2020	Rensning av frånluftskanaler
2020/2021	Injustering av luftflöden i samtliga lägenheter
2020	Rengöring av samtliga uteluftsdon
2021	Beskärning av kastanjeträdet vid Kyrkogatan 9 e
2021	Underhåll av elstolpar vid parkeringsplatserna
2023	Beskärning av lindar vid parkeringsplatser
2023	Utbyte av stenplattor vid trottoaren utanför 9 e

Väsentliga avtal

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland AB	Fullserviceavtal avseende teknisk och ekonomisk förvaltning
Eskilstuna Energi och Miljö AB	Fjärrvärme, renhållning, elnät, vatten och avlopp
Skellefteå Kraft	Elhandel
Bild At Se AB	Kabel-TV
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Kone AB	Serviceavtal hissar
Kiwa Inspecta Sweden AB	Årlig hissbesiktning
Eskilstuna Ventilationsrensning AB	Serviceavtal ventilationsaggregat
Anticimex	Brandskydd
Aimo Park	Parkeringsövervakning

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Inga större åtgärder planeras under kommande fem år. I underhållsplanen finns mindre åtgärder inlagda fram till och med 2027. Styrelsen utreder för närvarande förutsättningar att installera solceller på fastigheternas tak vilket skulle kunna bli aktuellt under kommande år.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 69 och under året har det tillkommit 3 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 68.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021*	2020	2019
Sparande, kr/kvm	266	281	339	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	7 632	7 727	7 821	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 771	7 868	7 964	0	0
Räntekänslighet, %	12	12	12	0	0
Energikostnad, kr/kvm	131	130	120	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	660	660	660	660	660
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	90	90	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	724	716	719	0	0
Nettoomsättning, tkr	2 709	2 711	2 713	2 697	2 723
Resultat efter finansiella poster, tkr	273	332	551	405	476
Soliditet, %	68	68	67	67	66

*Från och med 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler och samtliga jämförelsetal har ej räknats ut. Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2019 och 2020: Sparande, Skuldsättning bostadsrättsyta, Räntekänslighet, Energikostnad, Årsavgift/totala intäkter och Totala intäkter. Från 2021 och framåt har nyckeltalet Årsavgift, kr/kvm beräknats på andra grunder enligt BFNAR 2023:1 vilket kan påverka jämförbarheten för tidigare år.

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	57 349 600	0	0	57 349 600
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	2 694 400	0	0	2 694 400
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	893 031	0	111 720	1 004 751
S:a bundet eget kapital, kr	60 937 031	0	111 720	61 048 751
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 047 870	332 151	-111 720	1 268 301
Årets resultat, kr	332 151	-332 151	273 013	273 013
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 380 021	0	161 293	1 541 314
S:a eget kapital, kr	62 317 052	0	273 013	62 590 065

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 111 720 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 380 021
Årets resultat, kr	273 013
Reservation till underhållsfond, kr	-111 720
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 541 314

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 541 314

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 708 706	2 711 397
Övriga rörelseintäkter	3	37 724	4 646
Summa rörelseintäkter		2 746 430	2 716 043
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 435 577	-1 357 308
Övriga externa kostnader	5	-195 802	-151 692
Personalkostnader och arvoden	6	0	-5 600
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-734 917	-734 917
Summa rörelsekostnader		-2 366 296	-2 249 517
Rörelseresultat		380 134	466 526
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		147 493	34 292
Räntekostnader och liknande resultatposter		-254 614	-168 667
Summa finansiella poster		-107 121	-134 375
Resultat efter finansiella poster		273 013	332 151
Årets resultat		273 013	332 151

H17

Balansräkning	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	85 479 228	86 214 145
Summa materiella anläggningstillgångar		85 479 228	86 214 145
Summa anläggningstillgångar		85 479 228	86 214 145
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		620	0
Övriga fordringar	8	591 315	435 135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	69 999	68 233
Summa kortfristiga fordringar		661 934	503 368
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	10	5 903 911	5 448 825
Summa kortfristiga placeringar		5 903 911	5 448 825
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	3 936	3 936
Summa kassa och bank		3 936	3 936
Summa omsättningstillgångar		6 569 781	5 956 129
SUMMA TILLGÅNGAR		92 049 009	92 170 274

HM

Balansräkning	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		60 044 000	60 044 000
Fond för yttre underhåll		1 004 751	893 031
Summa bundet eget kapital		61 048 751	60 937 031
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 268 301	1 047 870
Årets resultat		273 013	332 151
Summa fritt eget kapital		1 541 314	1 380 021
Summa eget kapital		62 590 065	62 317 052
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	18 899 097	20 540 000
Summa långfristiga skulder		18 899 097	20 540 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	14	10 040 000	8 759 097
Leverantörsskulder		114 149	142 408
Aktuella skatteskulder		79 032	75 672
Övriga skulder	15	4 954	5 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	321 712	330 885
Summa kortfristiga skulder		10 559 847	9 313 222
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 049 009	92 170 274

4/17

KassaflödesanalysNot
12023-01-01
-2023-12-312022-01-01
-2022-12-31**Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster

273 013

332 151

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

734 917

734 917

Resultat efter finansiella poster**1 007 930****1 067 068****Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kundfordringar

-620

0

Förändring av kortfristiga fordringar

-10 168

42 847

Förändring av leverantörsskulder

-28 259

75 915

Förändring av kortfristiga skulder

-6 018

-12 914

Kassaflöde från den löpande verksamheten**962 865****1 172 916****Finansieringsverksamheten**

Ökning/minskning av skulder till kreditinstitut

-360 000

-360 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**-360 000****-360 000****Årets kassaflöde****602 865****812 916****Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

5 887 776

5 074 860

Likvida medel vid årets slut**6 490 641****5 887 776**

AA

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 87 år. Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separat avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningens underskottsavdrag enligt senast lämnade inkomstdeklaration uppgår till 0 kronor.

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. I kassaflödesanalysen medräknas även föreningens avräkningskonto samt kortfristiga placeringar hos HSB Södermanland in i de likvida medlen. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter	2 457 840	2 457 840
Hyrer	252 440	252 840
Hysesbortfall	-8 926	-2 400
Övriga intäkter	7 352	3 117
Summa nettoomsättning	2 708 706	2 711 397

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Återbärlig Länsförsäkringar	7 593	4 646
Elstöd	30 131	0
Summa övriga rörelseintäkter	37 724	4 646

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	0	3 749
Löpande underhåll	247 711	231 453
Elavgifter	115 320	159 432
Uppvärmningsavgifter	242 675	220 565
Vatten och avlopp	137 059	112 998
Sophämtning	76 302	73 262
Försäkringar	52 925	51 113
Kabel-TV/bredband	90 014	83 174
Fastighetsskötsel	384 125	361 994
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	74 632	41 256
Övriga kostnader	14 815	18 313
Summa driftskostnader	1 435 578	1 357 309

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	71 972	68 152
Övriga förvaltningskostnader	0	800
Konsultarvoden	34 875	3 750
Bankkostnader	314	1 575
Möteskostnader	1 685	0
Överlåtelseavgift	6 459	0
Pantförskrivningsavgift	5 250	483
Kreditupplysning	281	0
Kontorsmaterial och trycksaker	1 136	1 628
Avtal vicevärdsuppdrag	67 012	63 448
Övriga externa kostnader	5 950	11 810
Inkassokostnader	868	46
Summa övriga externa kostnader	195 802	151 692

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Övriga personalkostnader	0	5 600
Summa personalkostnader och arvoden	0	5 600

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2110.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 2010.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	71 335 000	71 335 000
Ingående anskaffningsvärde mark	22 500 000	22 500 000
Ingående värde markanläggningar	250 743	250 743
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	94 085 743	94 085 743
Ingående avskrivningar	-7 871 599	-7 136 682
Årets avskrivningar	-734 917	-734 917
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 606 516	-7 871 599
Utgående redovisat värde	85 479 227	86 214 144
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	62 000 000	62 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	105 000	105 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	14 400 000	14 400 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	33 000	33 000
Totalt taxeringsvärde	76 538 000	76 538 000

Fastighetsbeteckning: Forsen 12 och 13, Nyfors 1:29

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	6	120
Andra kortfristiga fordringar	8 516	0
Avräkningskonto HSB	582 793	435 015
Summa övriga fordringar	591 315	435 135

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	69 999	68 233
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	69 999	68 233

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga placeringar	5 903 911	5 448 825
Summa kortfristiga placeringar	5 903 911	5 448 825

Not 11 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankkonto	3 936	3 936
Summa kassa och bank	3 936	3 936

HM

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	0,68	2025-10-15	10 740 000	10 860 000
Nordea	0,52	2023-09-15	0	8 519 097
SBAB	0,49	2024-09-25	9 800 000	9 920 000
SBAB	4,56	2026-09-15	8 399 097	0
			28 939 097	29 299 097
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-9 680 000	-8 399 097
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-360 000	-360 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			18 899 097	20 540 000

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 440 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	27 139 097

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	33 841 000	33 841 000
Summa ställda säkerheter	33 841 000	33 841 000

Not 14 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	10 040 000	8 759 097
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	10 040 000	8 759 097

Not 15 Övriga skulder

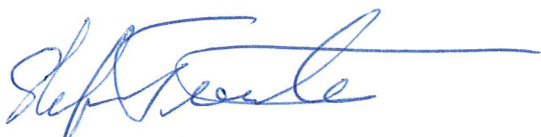
	2023-12-31	2022-12-31
Redovisningskonto för moms	4 954	5 160
Summa övriga kortfristiga skulder	4 954	5 160

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	12 509	16 337
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	83 288	85 532
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	225 915	229 015
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	321 712	330 884

Årsredovisning och revisionsberättelsen för Brf Å-parken 1 med räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31 har signerats digitalt.

Eskilstuna: 2024-04-23



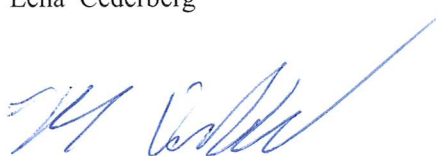
Stefan Törnkvist



Lena Cederberg



Oskar Jonsson



Jonas Lindblom

Min revisionsberättelse har lämnats

2024-04-24



Hans Mårtensson

Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Å-parken 1 i Eskilstuna org.nr. 769616-0121

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Å-parken 1 i Eskilstuna för år 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt 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.

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

Uttalanden

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 31 december 2023 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Å-parken 1 i Eskilstuna 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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Eskilstuna den 24/4 2024


Hans Mårtensson, av föreningen vald revisor