

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Parkhusen
769635-6752

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Parkhusen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-11-24.

Föreningens aktuella stadgar registrerades 2021-09-22.

Föreningens aktuella ekonomiska plan registrerades 2023-09-13.

Föreningsstämmor och stämmobeslut

Senaste ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11.

Styrelsens sammansättning

Olle Kruus Ordförande

Åke Ahlinder Styrelseledamot

Fredrik Wilson Styrelseledamot

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 6 stycken protokollförda möten.

Revisorer

Ordinarie revisor Niclas Wärenfeldt, Borevision i Sverige AB

Revisorssuppleant Jörgen Götehed, Borevision i Sverige AB

Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har skötts av Nordr Sverige AB.

Styrelsen har under verksamhetsåret bland annat tecknat följande avtal:

Fastighetsförsäkring inkl bostadsrättstillägg hos Folksam.

Avtal med Låsmetropol AB, serviceavtal för dörrautomatik

Avtal med Schindler Hiss AB för jour och larmmottagning.

Avtal med Simpleko för Ekonomisk förvaltning

Avtal med Primär för teknisk förvaltning, lokalvård och skötsel.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan som registrerades hos Bolagsverket 2023-09-13. En insatsgaranti har tecknats hos GarBo. Bostadsrättsföreningen har tecknat upplåtelseavtal med tidigare förhandstecknare.

Styrelsen har signerat ett totalentreprenadavtal för byggnation inom fastigheten med Nordr Sverige AB och ett byggnadskreditivavtal med SBAB Bank AB.

Bostadsrättsföreningen förvärvade 2023-08-28 samtliga aktier i Eburnea Fastighet 5 AB av Aursvik Holding Gul AB. Efter köpet av aktierna genomfördes verksamhetsöverlåtelse varvid Bolaget överlät hela sin verksamhet till Brf Parkhusen. Bostadsrättsföreningen är därefter direkt ägare till fastigheten Göteborg Tynnered 8:4.

I samband med verksamhetsöverlåtelsen skrevs anskaffningsvärdet för aktierna ned till noll kronor och värdet på fastighetsinnehavet skrevs upp med samma belopp. Efter dessa åtgärder motsvarar fastighetens bokförda värde marknadsvärdet. Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet motsvarande det uppskrivna beloppet. Bostadsrättsföreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag som bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta lägenheter och lokaler åt sina medlemmar utan begränsning i tiden värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Tillträde till lägenheterna har skett med start i januari 2024.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid verksamhetsårets utgång 36 stycken medlemmar.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Nettoomsättning	0	0
Balansomslutning	108 522	1 201
Soliditet (%)	0,00	0,00

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Uppskriv- avgifter	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0		0	0	0	0
Förändring under året		0				0
Årets resultat					0	0
Belopp vid årets utgång	0	0	0	0	0	0

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen har inga stående medel till sitt förfogande

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelsens intäkter

0

0

Rörelseresultat

0

0

Resultat efter finansiella poster

0

0

Resultat före skatt

0

0

Årets resultat

0

0



Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	27 693 646	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	75 717 000	0
		103 410 646	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	50 000	0
		50 000	0
Summa anläggningstillgångar		103 460 646	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar på Nordr Sverige AB		2 316 299	156 344
		2 316 299	156 344
<i>Kassa och bank</i>			
		2 745 193	1 045 148
Summa omsättningstillgångar		5 061 492	1 201 492
SUMMA TILLGÅNGAR		108 522 138	1 201 492
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Byggnadskreditiv	6	75 600 000	0
Övriga skulder		27 693 646	0
Summa långfristiga skulder		103 293 646	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		3 877 000	0
Övriga skulder		1 351 492	1 201 492
Summa kortfristiga skulder		5 228 492	1 201 492
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		108 522 138	1 201 492

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-2 159 955

-156 344

Förändring av kortfristiga skulder

4 027 000

1 201 492

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 867 045

1 045 148

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-103 410 646

0

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

-50 000

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-103 460 646

0

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

103 293 646

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

103 293 646

0

Årets kassaflöde

1 700 045

1 045 148

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 045 148

0

Likvida medel vid årets slut

2 745 193

1 045 148

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	27 693 646	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 693 646	0
Utgående redovisat värde	27 693 646	0

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	75 717 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 717 000	0
Utgående redovisat värde	75 717 000	0

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	50 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	0

Utgående redovisat värde	50 000	0
---------------------------------	---------------	----------

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Eburnea Fastighet 5 AB	100%	500	50 000
			50 000

	Org.nr
Eburnea Fastighet 5 AB	559271-1872

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Kreditiv SBAB	75 600 000	0
Reversskuld	27 693 646	0
	103 293 646	0

Underskrifter

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Olle Kruus
Ordförande

Åke Ahlinder

Fredrik Wilson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

BoRevision i Sverige Aktiebolag

Niclas Wärenfeldt
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Parkhusen, org.nr. 769635-6752

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Parkhusen 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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Parkhusen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Götebrog

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557516633502

Dokument

Bostadsrättsföreningen Parkhusen Årsredovisning
FY2023
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2024-05-02 13:34:45 CEST (+0200) av Ninni
Preeprakhon (NP)
Färdigställt 2024-05-03 09:27:10 CEST (+0200)

Initierare

Ninni Preeprakhon (NP)
Nordr Sverige AB
Org. nr 556550-7307
ninni.preeprakhon@nordr.com
+46707173145

Signerare

Olle Kruus (OK)
okruus@gmail.com
+46703103108



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Raivo Olle Kruus"
Signerade 2024-05-02 13:41:30 CEST (+0200)

Åke Ahlinder (ÅA)
aake.ahlinder@gmail.com
+46705425616



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KARL ÅKE AHLINDER"
Signerade 2024-05-02 14:57:25 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516633502

Niclas Wärenfeldt (NW)

niclas.warenfeldt@borevision.se

+46709-117 121



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Niclas Wärenfeldt"

Signerade 2024-05-03 09:27:10 CEST (+0200)

Fredrik Wilson (FW)

fredrik.brannstrom@nordr.com

+46725079162



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FREDRIK WILSON"

Signerade 2024-05-02 13:40:19 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

