



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Brf Arkö Park

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Arkö Park med säte i Trosa org.nr. 769627-6638 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 2014. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-01-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten Mejseln i Trosa kommun med adress Vattenpassgränd 1, Vinkelgatan 6A-D, 8A-D, 10.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Mejseln 8	2014-02-19	2019

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-05-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
13	p-platser	0
34	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 369
Totalt 47 objekt		2 369

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 9 st 2 rok, 17 st 3 rok, 4 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Roland Nordman	Ordförande
Sven-Åke Aggesjö	Ledamot
Thomas Sjödin	Ledamot
Ulf Jägeberg	Ledamot
Monica Peterson	Suppleant
Marie Lundberg	Suppleant



Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av Sven-Åke Aggesjö, Ulf Jägeberg och Roland Nordman.

Revisorer har varit: Jens Forneng LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB.

Valberedning har varit: Eva Leach och Eivor Hultén, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-14. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

En extrastämma hölls 2023-09-28 för att anta ändringar i föreningens stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-10-01 med +15%, pga ökade kostnader, framför allt höjda räntor.

En förändring av årsavgiften med +13% per 2024-07-01 är registrerad.

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 15-16 maj 2024 (5-årsbesiktning).

Årtal	Ändamål
2023	Anläggningen för produktion av solenergi färdigställdes i juli 2023. Under första året har den producerat ca 60 MWh.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Inga betydande åtgärder är planerade de närmaste åren.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 47 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 47.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	*2021/2022	*2020/2021	*2019/2020
Sparande, kr/kvm	238	49	213	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	14 521	14 320	14 449	14 557	14 666
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	14 521	14 320	14 449	0	0
Räntekänslighet, %	14	19	20	0	0
Energikostnad, kr/kvm	196	273	211	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	1 032	773	733	733	734
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	86	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 047	892	798	0	0
Nettoomsättning, tkr	2 468	2 023	1 882	1 878	1 840
Resultat efter finansiella poster, tkr	-207	-623	-247	-330	-203
Soliditet, %	65	65	65	65	65

* Flerårsöversikten kan inte jämföras med tidigare år då nya nyckeltal är framtagna enligt nya krav och regler och samtliga jämförelsetal har ej räknats ut.

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. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Årets förlust:

Årets förlust för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 beror till stor del på ökade räntekostnader. Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2023-10-01 med +15% och fr.o.m. 2024-07-01 med +13%. Styrelsen följer ränte- och kostnadsläget noga och kommer att höja avgiften ytterligare om det krävs för att finansiera föreningens kommande ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

		Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	
Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång			Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	65 409 000	0	0	65 409 000
Underhållsfond, kr	900 000	0	300 000	1 200 000
S:a bundet eget kapital, kr	66 309 000	0	300 000	66 609 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 711 951	-623 170	-300 000	-2 635 121
Årets resultat, kr	-623 170	623 170	-207 435	-207 435
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 335 121	0	-507 435	-2 842 556
S:a eget kapital, kr	63 973 879	0	-207 435	63 766 444

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 300 000 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	-2 335 121
Årets resultat, kr	-207 435
Reservation till underhållsfond, kr	-300 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 842 556

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-2 842 556
------------------------------------	-------------------

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

RESULTATRÄKNING

2023-07-01
2024-06-30

2022-07-01
2023-06-30

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 468 292	2 022 971
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 716	89 887
Summa Rörelseintäkter		2 481 008	2 112 858
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-971 301	-1 301 944
Övriga externa kostnader	Not 5	-31 004	-29 757
Personalkostnader	Not 6	-500	-9 144
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-770 552	-739 808
Summa Rörelsekostnader		-1 773 357	-2 080 653
Rörelseresultat		707 651	32 205
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 996	5 375
Räntekostnader och liknande resultatposter		-919 082	-660 750
Summa Finansiella poster		-915 086	-655 375
Resultat efter finansiella poster		-207 435	-623 170
Resultat före skatt		-207 435	-623 170
Årets resultat		-207 435	-623 170



BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	97 650 413	97 498 643
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 8	0	231 500
Summa Materiella anläggningstillgångar		97 650 413	97 730 143
Summa Anläggningstillgångar		97 650 413	97 730 143

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		32	1 301
Övriga kortfristiga fordringar		779 615	565 596
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	65 547	34 969
Summa Kortfristiga fordringar		845 194	601 866
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	312 412	736
Summa Kassa och bank		312 412	736
Summa Omsättningstillgångar		1 157 606	602 602
Summa Tillgångar		98 808 019	98 332 745

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	65 409 000	65 409 000
Fond för yttre underhåll	1 200 000	900 000
Summa Bundet eget kapital	66 609 000	66 309 000

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-2 635 121	-1 711 951
Årets resultat	-207 435	-623 170
Summa Ansamlad förlust	-2 842 556	-2 335 121

Summa Eget kapital	63 766 444	63 973 879
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	0	10 595 000
Summa Långfristiga skulder		0	10 595 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	34 401 150	23 330 000
Leverantörsskulder		284 256	156 793
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	356 169	277 073
Summa Kortfristiga skulder		35 041 575	23 763 866

Summa Skulder		35 041 575	34 358 866
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		98 808 019	98 332 745
--------------------------------	--	------------	------------

KASSAFLÖDESANALYS

2023-07-01
2024-06-30

2022-07-01
2023-06-30

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	707 651	32 205
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	770 552	739 808
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	770 552	739 808
Erhållen ränta	3 996	4 475
Erlagd ränta	-929 457	-688 724
Övriga poster	0	900
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	552 742	88 664
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-190 853	10 559
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	216 934	186 582
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	26 081	197 141
Kassaflöde från den löpande verksamheten	578 823	285 804
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-690 821	-231 500
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	0	13 811
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-690 821	-217 689
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	476 150	-303 750
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	476 150	-303 750
Årets kassaflöde	364 152	-235 635
Likvida medel vid årets början	541 240	776 875
Likvida medel vid årets slut	905 392	541 240

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

15-120 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

0 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 288 889	1 830 370
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	155 468	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	21 977	18 235
	Hyror förbrukningsbaserad	0	173 251
	Övriga primära intäkter	1 958	2 280
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 468 292	2 024 135
	Hysesbortfall	0	-1 164
	<i>Summa</i>	0	-1 164
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 468 292	2 022 971

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	12 716	89 887
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	12 716	89 887

Årets intäkt avser återbäring från Länsförsäkringar med 5 155 kr och 7 561 kr avser del av IMD el förbrukning i tvättstugan.

Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-245 139	-320 401
	Snö och halk-bekämpning	-15 292	-8 938
	Reparationer	-72 139	-133 229
	El	-310 811	-544 746
	Vatten	-154 186	-101 353
	Sophämtning	-86 772	-94 632
	Fastighetsförsäkring	-36 222	-41 040
	Kabel-TV och bredband	-3 668	-7 336
	Förvaltningsavtalskostnader	-47 073	-50 268
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-971 301	-1 301 944

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Förbrukningsinventarier och varuinköp	-331	-3 822
Administrationskostnader	-4 002	-2 533
Extern revision	-13 250	-10 500
Medlemsavgifter	-4 099	0
Föreningsverksamhet	-5 722	-2 500
Övriga förvaltningskostnader	-3 600	-10 402
<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-31 004	-29 757

Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
-------	-------------------	--------------------------	--------------------------

Personalkostnader

Övriga personalkostnader	-500	-9 144
<i>Summa Personalkostnader</i>	-500	-9 144

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	83 509 498	83 509 498
Ingående anskaffningsvärde mark	16 999 221	16 999 221
Årets investeringar	922 321	0
<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	101 431 040	100 508 719

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-3 010 076	-2 270 268
Årets avskrivningar	-770 552	-739 808
<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-3 780 627	-3 010 076
<i>Utgående redovisat värde</i>	97 650 413	97 498 643

Taxeringsvärde

	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	37 000 000	37 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	6 400 000	6 400 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
<i>Summa</i>	43 400 000	43 400 000

Ställda säkerheter

	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
Fastighetsinteckning	35 000 000	35 000 000
Varav i eget förvar	0	0
<i>Summa</i>	35 000 000	35 000 000

Not 8	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-06-30	2023-06-30
-------	--	------------	------------

Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

Ingående värde pågående nyanläggning	231 500	0
Årets investeringar	690 821	231 500
Omklassificering till byggnad	-922 321	0
<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	231 500

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
-------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	65 547	34 969
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	65 547	34 969

Not 10	Kassa och bank	2024-06-30	2023-06-30
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Collector sparkonto	303 871	0
Sörmlands Sparbank företagskonto 039-4	6 549	736
Sörmlands Sparbank företagskonto 912-1	1 992	0
<i>Summa Kassa och bank</i>	312 412	736

Not 11	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-06-30
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Sörmlandsbanken	4,88%	2024-09-30	11 525 000	95 000
Sörmlandsbanken	4,88%	2024-10-31	779 900	26 800
Sörmlandsbanken	1,1%	2024-12-09	10 595 000	90 000
Sörmlandsbanken	1,6%	2024-09-30	11 501 250	95 000
			34 401 150	306 800

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	34 401 150
Kortfristig del	34 401 150
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	306 800
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 227 200
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,62%
Finns swap-avtal	Nej

Not 12	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut			2024-06-30	
	Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Sörmlandsbanken	4,88%	2024-09-30	11 525 000	95 000
	Sörmlandsbanken	4,88%	2024-10-31	779 900	26 800
	Sörmlandsbanken	1,1%	2024-12-09	10 595 000	90 000
	Sörmlandsbanken	1,6%	2024-09-30	11 501 250	95 000
				34 401 150	306 800
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			34 401 150	
	Kortfristig del			34 401 150	

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	277 552	202 014
	Upplupna räntekostnader	5 118	15 493
	Övriga upplupna kostnader	73 499	59 566
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	356 169	277 073

Årsredovisningen har signerats digitalt av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Arkö Park
 Org.nr 769627-6638

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Arkö Park för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 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. Risker 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 Brf Arkö Park för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Örebro den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende Brf Arkö Park signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ROLAND NORDMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-10-04 kl. 19:02:44



THOMAS SJÖDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-09 kl. 18:20:55



SVEN-ÅKE AGGESJÖ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-03 kl. 14:03:09



ULF JÄGEBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-04 kl. 16:53:40



JENS FORNENG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-10 kl. 09:17:06



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende Brf Arkö Park signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JENS FORNENG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-10 kl. 09:15:37



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.