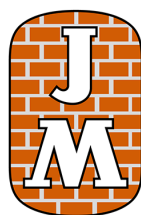


Årsredovisning 2023

Brf Parken i Silverdal

769638-3814



@home



SksmWhE7C-Sk2m-347C

Välkommen till årsredovisningen för Brf Parken i Silverdal

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-02-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-03-03.

Säte

Föreningen har sitt säte i Sollentuna kommun.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Byggnaderna färdigställdes 2022 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2022.

Bostadslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2038 utgår full fastighetsavgift.

Fastighetsskatt för garage utgår från och med värdeår.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och för uthyrning av parkering till andra än medlemmar.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Middagen 32 i Sollentuna kommun. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har 89 bostadsrättslägenheter om totalt 6 657 m². Antal parkeringsplatser är 68 varav 66 i garage. Av föreningens parkeringsplatser är 9 försedda med laddpunkt för elbil samt 3 är MC-platser.

Svanenmärkning

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende genom att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

Trygg BRF-märkning

Trygg BRF är framtagen av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige för att göra marknaden för nyproduktion mer välfungerande och sund. Kraven som ska uppfyllas kan delas in i tre kategorier: ekonomi, långsiktighet och trygghet. Dessa krav uppfyller fler och tuffare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen av Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo Försäkring AB. Entreprenören har ansökt om kvalitetsmärkning och det ställer utökade krav på nyckeltal i kostnadskalkyl/ekonomisk plan.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns styrelserum för styrelsens arbete. I fastigheten finns det även cykelrum, barnvagnsrum, städtrum, fastighets- och rullstolsförråd samt extra lägenhetsförråd för uthyrning.

Gemensamhetsanläggning

Föreningens fastighet deltar i:

- GA:1, gemensamhetsanläggning med kvartersgator, gångbanor, anläggningar för dagvattenhantering, planteringar och grönområde, gästparkeringsplatser, belysning innefattande armaturer och ledningar samt andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar. Den är gemensam med samtliga fastigheter och ägarlägenheter i kvarteret Middagen.
- GA:2, markparkeringsplatser gemensam med Middagen 5-31 inom kvarteret Middagen. Andelstalen är ännu inte fastställda.

Gemensamhetsanläggningarna förvaltas genom samfällighetsförening.

Styrelsens sammansättning

Arne Pellas	Ordförande
Dianna Karner	Styrelseledamot
Fredrik Olofsson	Styrelseledamot
Radoslaw Krakowski	Styrelseledamot
Tommy Back	Styrelseledamot
Karl Fredrik Steiring	Suppleant
Nicholas Lawrence	Suppleant
Claes Hellströmer	Suppleant
Elias Ilich	Suppleant

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring inklusive rättsskyddsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

Valberedning

Dick Hellströmer (sammanställande), Mikaela Sundin och Din Koldzo.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Sanna Lindqvist Revisor BOREV Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2051.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	JM@Home AB
Teknisk förvaltning	JM@Home AB
El/Fjärrvärme	Sollentuna Energi & Miljö AB
Vatten/Sophantering	Sollentuna Energi & Miljö AB
Bredband/TV/telefoni	Telia Sverige AB
Försäkring	Trygg Hansa

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 654 000 (327 000) kronor i enlighet med överenskommen amorteringsplan, vilket är lika med amortering i den ekonomiska planen. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not 10

Årsavgifter

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 16%.

Styrelsen har beslutat om en höjning med 6 procent fr.o.m. 2024-01-01. Årsavgift för lägenhet efter höjningen (exklusive Triple Play och varmvatten) är 847 kr/m². Senast antaget pris för debitering av varmvatten är 75 kr/m³ inklusive moms.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 141 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 140 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2020-02-05 hos Bolagsverket.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022
Nettoomsättning	6 509 934	2 862 670
Resultat efter fin. poster	-1 161 565	-753 747
Soliditet (%)	78	78
Yttre fond	134 873	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	866	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 879	13 977
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 818	10 894
Sparande per kvm totalyta, kr	132	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	116	-
Räntekänslighet (%)	16,02	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 216 051 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta). Det finns endast yta upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Avskrivningar belastar resultatet men har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning).

Som framgår av kassaflödesanalysen visar föreningen trots det negativa resultatet ett positivt kassaflöde.

Föreningens underhållsplan visar att föreningen kan finansiera sina framtida åtaganden de kommande 10 åren utan extern upplåning.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	203 405 000	-	-	203 405 000
Upplåtelseavgifter	135 605 000	-	-	135 605 000
Fond, yttre underhåll	0	-	134 873	134 873
Balanserat resultat	0	-753 747	-134 873	-888 620
Årets resultat	-753 747	753 747	-1 161 565	-1 161 565
Eget kapital	338 256 253	0	-1 161 565	337 094 688

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-888 620
Årets resultat	-1 161 565
Totalt	-2 050 185

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	199 710
Balanseras i ny räkning	-2 249 895
	-2 050 185

Resultaträkningen 2022 speglar perioden 1 juli 2022 t.om. 31 december.

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 509 934	2 862 670
Rörelseintäkter	3	43 997	149 692
Summa rörelseintäkter		6 553 931	3 012 362
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 169 191	-1 131 810
Övriga externa kostnader	5	-284 354	-72 891
Personalkostnader	6	-135 713	-60 583
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 287 224	-1 143 612
Summa rörelsekostnader		-4 876 482	-2 408 895
RÖRELSERESULTAT		1 677 449	603 466
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 558	162
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 842 572	-1 357 375
Summa finansiella poster		-2 839 014	-1 357 213
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 161 565	-753 747
ÅRETS RESULTAT		-1 161 565	-753 747

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7, 12	428 944 164	431 231 388
Summa materiella anläggningstillgångar		428 944 164	431 231 388
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		428 944 164	431 231 388
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 653	36 629
Övriga fordringar	8	2 172 437	435 563
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	157 885	110 475
Summa kortfristiga fordringar		2 343 975	582 667
Kassa och bank			
Kassa och bank		55	841 132
Summa kassa och bank		55	841 132
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 344 030	1 423 799
SUMMA TILLGÅNGAR		431 288 194	432 655 187

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		339 010 000	339 010 000
Fond för yttre underhåll		134 873	0
Summa bundet eget kapital		339 144 873	339 010 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-888 620	0
Årets resultat		-1 161 565	-753 747
Summa fritt eget kapital		-2 050 185	-753 747
SUMMA EGET KAPITAL		337 094 688	338 256 253
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 12	73 365 000	73 980 000
Summa långfristiga skulder		73 365 000	73 980 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 12	19 029 000	19 068 000
Leverantörsskulder		17 815	120 882
Skatteskulder		518 330	0
Övriga kortfristiga skulder		219	1 691
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 263 142	1 228 361
Summa kortfristiga skulder		20 828 506	20 418 934
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		431 288 194	432 655 187

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 677 449	603 466
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 287 224	1 143 612
	3 964 673	1 747 078
Erhållen ränta	3 558	162
Erlagd ränta	-2 842 572	-1 357 375
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 125 659	389 865
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-587 683	-144 654
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	448 572	-489 705
Kassaflöde från den löpande verksamheten	986 549	-244 494
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-108 125 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-108 125 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	201 247 000
Upptagna lån	0	93 375 000
Amortering av lån	-654 000	-186 904 875
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-654 000	107 717 125
ÅRETS KASSAFLÖDE	332 549	-652 369
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 255 341	1 907 711
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 587 890	1 255 341

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Parken i Silverdal har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 120 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	5 315 448	2 282 736
Hysesintäkter garage	670 200	336 625
Hysesintäkter förråd	53 400	30 187
Intäkter internet	234 960	117 480
Varmvatten	229 693	93 952
Övriga intäkter	780	0
Påminnelseavgift	-50	0
Dröjsmålsränta	98	0
Andrahandsuthyrning	5 404	1 610
Öres- och kronutjämnning	1	80
Summa	6 509 934	2 862 670

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Entreprenören enligt avtal	0	149 692
Erhållna statliga bidrag, elstöd	43 997	0
Summa	43 997	149 692

NOT 4, DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 556	2 376
Larm och bevakning	2 425	0
Teknisk fastighetsförvaltning enligt avtal	517 376	244 000
Hissbesiktning	2 653	0
Serviceavtal	58 648	13 366
Yttre skötsel	616	0
Löpande reparation och underhåll	105 963	26 913
Mattservice	17 356	0
Elavgifter	216 577	283 792
Fjärrvärme	562 415	204 225
Vatten	215 087	106 559
Avfallshantering	138 808	69 310
Fastighetsförsäkringar	33 547	17 991
Digitala tjänster	252 710	116 028
Gemensamhetsanläggning	-7 875	47 250
Beräknad fastighetsskatt	46 330	0
Summa	2 169 191	1 131 810

NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Samfällighetsförening	91 450	0
Förbrukningsmaterial	16 501	1 426
Revisionsarvoden	29 823	12 500
Styr.möte/stämma/städdag	21 729	0
Ekonomisk förvaltning	116 594	55 048
Extradebitering Ekonomisk förvaltning	3 864	626
Övriga förvaltningskostnader	860	0
IT-tjänster	0	1 375
Bankkostnader	3 534	1 916
Summa	284 354	72 891

NOT 6, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	105 000	49 171
Sociala kostnader	30 713	11 412
Summa	135 713	60 583

NOT 7, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	432 375 000	0
Årets inköp	0	0
Omklassificeringar	0	432 375 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	432 375 000	432 375 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 143 612	0
Årets avskrivning	-2 287 224	-1 143 612
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 430 836	-1 143 612
Utgående restvärde enligt plan	428 944 164	431 231 388
Bokfört värde byggnader	271 035 662	273 322 886
Bokfört värde mark	157 908 502	157 908 502
	428 944 164	431 231 388

NOT 8, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Fordran Entreprenör	53 512	21 353
Skattekonto	519 555	0
Övriga fordringar	11 535	0
Klientmedelskonto	1 587 835	414 210
Summa	2 172 437	435 563

NOT 9, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	6 618
Försäkringspremier	34 031	30 384
Förutbet digitala tjänster	41 451	43 905
Vatten	43 210	29 568
Förutbet förvaltning	39 193	0
Summa	157 885	110 475

NOT 10, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2024-04-17	2,75 %	18 495 000	18 615 000
Nordea	2025-04-16	2,89 %	18 495 000	18 615 000
Nordea	2026-04-15	3,06 %	18 495 000	18 615 000
Nordea	2027-04-21	3,18 %	18 495 000	18 615 000
Nordea	2028-05-05	4,12 %	18 414 000	18 588 000
Summa			92 394 000	93 048 000
Varav kortfristig del			19 029 000	19 068 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 89 211 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 11, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 419	25 772
Upplupen kostnad el	34 448	45 539
Fjärrvärme	89 616	78 371
Räntor	459 800	421 341
Vatten	21 899	17 587
Styrelsearvode	26 250	28 175
Sociala avgifter	21 821	8 853
Förutbetalda avgifter	546 889	460 380
Tillgodo (skuld hyresgäst)	0	12 843
Revision	35 000	35 000
Upplupen kostnad GA	0	94 500
Summa	1 263 142	1 228 361

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	93 375 000	93 375 000

NOT 13, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 6% från och med den 1 januari 2024.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Arne Pellas
Ordförande

Dianna Karner
Styrelseledamot

Fredrik Olofsson
Styrelseledamot

Radoslaw Krakowski
Styrelseledamot

Tommy Back
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

BOREV Revision AB
Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2024 14:37

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 17.05.2024 12:27

DOCUMENT ID:

Sk2m-347C

ENVELOPE ID:

SksmWhE7C-Sk2m-347C

DOCUMENT NAME:

Brf Parken i Silverdal Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Arne Pellas arne.pellas@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 13:37 17.05.2024 13:36	eID Low	Swedish BankID IP: 78.68.206.41
2. DIANNA KARNER karner.dianna@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 15:03 17.05.2024 14:45	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.222.78
3. FREDRIK OLOFSSON fredrik@kentolina.se	Signed Authenticated	18.05.2024 08:58 18.05.2024 08:46	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.153.161
4. Radoslaw Grzegorz Krakowski radek.krakowski@telia.com	Signed Authenticated	19.05.2024 21:48 19.05.2024 21:36	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.117.170
5. TOMMY BACK tommy.back@forsen.com	Signed Authenticated	20.05.2024 07:59 20.05.2024 07:56	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.252.68
6. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	20.05.2024 14:37 20.05.2024 14:32	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.187.181

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Parken i Silverdal, org.nr 769638-3814

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parken i Silverdal för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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*. 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 10 maj 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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, förfälskning, 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 Parken i Silverdal för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.05.2024 14:38

SENT BY OWNER:
Borev Revision • 20.05.2024 14:31

DOCUMENT ID:
BJ0cGTu7R

ENVELOPE ID:
B1j9MTOmA-BJ0cGTu7R

DOCUMENT NAME:
RB Parken i Silverdal 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist	 Signed	20.05.2024 14:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17)
sanna.lindqvist@borev.se	Authenticated	20.05.2024 14:37	Low	IP: 95.140.187.181

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed