

Årsredovisning 2023

Brf Parken (4923)

716000-0670



Välkommen till årsredovisningen för Brf Parken (4923)

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Täby kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-12-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2021-02-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kryssaren 2	1956	Täby kommun
Kryssaren 3	1956	Täby kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Svenska Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1956.

Föreningen har 103 bostadsrätter om totalt 7 198 kvm och 1 lokal om 48 kvm. Byggnadernas totalyta är 7651 kvm.

Styrelsens sammansättning

Helena Henrikson	Ordförande
Anders Gavlevik	Styrelseledamot
Annika Alice Stenvall	Styrelseledamot
Fredrik Torstensson	Styrelseledamot
Ola Gunnar Cronholm	Styrelseledamot
Johan Ramberg	Suppleant

Valberedning

Åke Amundin, sammankallande, Anna Lisspers, Jan Seljee.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

Revisorer

Frida Lundgren	Auktoriserad revisor	KPMG
Anders Carell	Internrevisor	
Alan Pryke	Revisorssuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som uppdaterades 20 november 2023 och sträcker sig fram till 2044. Styrelsen bedömer att denna är aktuell och styrelsen arbetar aktivt med uppdatering kring denna.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Städning, trädgårdsskötsel	KEAB-gruppen
Snöröjning	Bokdals
Jourarbeten	Snabba Ryck AB
Renhållning	Remondis
Bredband, TV	Tele 2
Elavtal	Fortum
Elavtal	Ellevio
Service tvättmaskiner	Electrolux

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen sänkte månadsavgiften med 12 procent 22-01-01 och har tack vare god ekonomi bibehållit den lägre avgiften hela 2022 och fram till 23-08-01 då avgiften höjdes med 13 procent. Höjningen orsakades av höga energikostnader samt högt ränteläge.

Förändringar i avtal

Ny entreprenör för trädgårdsskötsel har sedan 23-06-15 varit Keab gruppen som föreningen även har avtal med gällande städning. Snöröjningen sköts av Bokdals liksom tidigare år.

Övriga uppgifter

Fastighetsförvaltning och fastighetsskötsel

Föreningen har fortsatt med upplägget att en driftsansvarig styrelseledamot ansvarar för fastighetsförvaltning och fastighetsskötsel, detta i stället för en extern entreprenör. Styrelsen får en direkt återkoppling från den driftsansvarige vad gäller fastighetens skick och underhållsbehov på varje styrelsemöte. Driftsansvarige har ansvarat för de större investeringsprojekt som styrelsen beslutat om och har hållit kontinuerlig kontakt med entreprenörer. Förslag till åtgärder beslutas av styrelsen.

Energieffektivisering

En stor investering under 2023 har varit den modernisering av värmeanläggningen som styrelsen informerade om på årsstämman i juni 2023. Företaget Enex har varit ansvarig entreprenör för projektet och styrelsens driftansvarig har varit projektledare och arbetat tillsammans med entreprenören. Projektet har inneburit att tre nya värmepumpar har installerats och styr-och reglersystemet har uppgraderats. Detta innebär att anläggningen snabbt kan anpassas efter varierande behov. Anläggningen kan styras och övervakas på distans genom ett avtal med Tele2. Totalt har kostnaden för projektet uppgått till 3,7 miljoner kronor som har möjliggjorts utan att föreningen har behövt teckna nya lån.

Genom denna investering har föreningen nu en långsiktig och driftsäker värmeanläggning. Värmecentralernas är dessutom förberedda för en framtida installation av solceller på taken. Arbetet med att göra fastigheten mer energieffektiv har lett till dels ekonomiska besparingar dels till att vårt årliga CO2 utsläpp har minskat. Under december 2023 förbrändes 100 liter olja att jämföra med 2500 liter olja motsvarande period 2022. Den nya anläggningen gör att Oljepannan endast behövs som tillskott när det är kallare än 10 minusgrader.

Under sommaren 2023 när energianläggningen byggdes om var det ingen värme i elementen.

Styrelsen tackar medlemmarna för visat tålamod under denna period!

Elstolpar

Fortsatt utbyggnad av elstolpar har skett utifrån beslut på årsstämman 2022. Utbyggnaden har skett fortlöpande utifrån medlemmarnas behov och i slutet av 2023 var det 10 laddstolpar utomhus och två i garaget.

Detta projekt har letts av styrelsens driftsansvarige och styrelsen har under projektens gång fattat de nödvändiga besluten. Bidrag från Naturvårdsverket har utgått med 50 procent av investeringen.

Skyddsrum

Kriget i Ukraina har aktualiserat frågan om skyddsrum. Skyddsrummen har besiktigats och godkänts av en konsult, anlitad av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB. Styrelsen har gjort en plan finns för hur dessa lokaler snabbt kan återställas till skyddsrum om behov kommer.

Kontinuerliga förbättringar

Styrelsen har under året arbetat med löpande underhåll och förbättringar. Exempelvis beslutade styrelsen i december att utföra en fuktmätning under våren -24 av alla lägenheter i förebyggande syfte. Alla förråd har inventerats och nya nummerskyltar har satts upp kopplade till det unika bostadsrättsnummer som varje lägenhet har. Dessutom har ett antal lysrör bytts ut för att uppfylla nya energistandarder och grovsoprummet har målats. Gymmet har kompletterats med ny utrustning. Information sker via mejl till medlemmarna efter varje styrelsemöte kring aktuella frågor.

Utemiljö

BRF Parkens fina innergård har kontinuerligt förbättrats och underhållits.

En grupp medlemmar har under sommaren 2023 hjälpts åt med bevattning. Tack vare detta har kostnaderna för trädgårdsskötsel hållits nere. Vintertid har medlemmar på eget initiativ skottat och sopat framför portarna.

Gårdsfest

Även under sensommaren 2023 kunde föreningen bjuda stora och små medlemmar på en gemensam Gårdsfest, föreningens tält var uppsatta och mat serverades av en cateringfirma. Även denna gång var det levande musik med bandet Magic Mondays Club och många passade på att dansa till musiken. Gårdsfesten var mycket uppskattad av alla och regnet hindrade inte stämningen att vara på topp!

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 141 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 15. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2024=1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2024=573 kronor) vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med högst 10% av årligen gällande prisbasbelopp.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 967 670	4 322 418	4 664 950	4 704 253
Resultat efter fin. poster	-902 899	-1 694 112	-1 508 142	-898 879
Soliditet (%)	72	65	66	65
Yttre fond	1 316 072	1 214 660	1 219 013	1 472 489
Taxeringsvärde	154 082 000	154 082 000	130 976 000	130 976 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	635	551	606	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,2	91,8	92,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 132	1 645	1 699	1 763
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 065	1 548	1 598	1 648
Sparande per kvm totalyta, kr	77	-10	35	147
Elkostnad per kvm totalyta, kr	76	92	4	3
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	154	130	39	34
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	24	4	3
Energikostnad per kvm totalyta, kr	256	246	47	41
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,85	0,42	0,52	0,58
Räntekänslighet (%)	1,78	2,98	2,80	-

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 el (totalt 393 431 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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).

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

Upplysning vid förlust

Styrelsen arbetar aktivt med att hålla kostnaderna nere. Vi genomför en rad olika besparingar samt åtgärder för att minska våra kostnader.

Vi håller nere driftskostnader under 2024 exempelvis genom att utföra viss trädgårdsskötsel i egen regi. Värmekostnaderna har minskat tack vare att kostnaderna för olja har minskat som en positiv följd av investeringen i värmeeffektivisering.

Föreningen har drygt 1 176 000 kronor placerade hos SBAB med över 4% ränta. Av dessa kommer föreningen att amortera 500 000 kronor under sommaren 2024 och lämna resterande 675 000 kronor på kontot hos SBAB.

Styrelsen fokuserar mycket på att ha ett positivt kassaflöde, vilket vi haft de flesta av de senaste åren. Observera att vi har bra nyckeltal om vi jämför med andra Brf i Täby. Det negativa resultatet beror även till viss del på avskrivningar.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	307 747	-	-	307 747
Upplåtelseavgifter	33 118 148	-	-	33 118 148
Fond, yttre underhåll	1 214 660	-	101 412	1 316 072
Avgår försäljningskostnader	-3 180 979	-	-	-3 180 979
upplåtelse				
Balanserat resultat	-5 624 987	-1 694 112	-101 412	-7 420 510
Årets resultat	-1 694 112	1 694 112	-902 899	-902 899
Eget kapital	24 140 478	0	-902 899	23 237 579

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 420 510
Årets resultat	-902 899
Totalt	-8 323 409

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	299 835
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 316 072
Balanseras i ny räkning	-7 307 172
	-8 323 409

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	4 967 670	4 322 418
Övriga rörelseintäkter	3	219 056	1
Summa rörelseintäkter		5 186 726	4 322 419
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 703 549	-3 862 400
Övriga externa kostnader	9	-360 535	-307 704
Personalkostnader	10	-475 249	-426 231
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 471 824	-1 421 667
Summa rörelsekostnader		-6 011 157	-6 018 001
RÖRELSERESULTAT		-824 431	-1 695 582
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		106 526	51 514
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-184 995	-50 043
Summa finansiella poster		-78 468	1 471
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-902 899	-1 694 112
ÅRETS RESULTAT		-902 899	-1 694 112

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	29 660 577	27 190 926
Markanläggningar	13	168 178	247 294
Installationer	14	420 294	513 994
Summa materiella anläggningstillgångar		30 249 048	27 952 214
Finansiella anläggningstillgångar			
Bränslelager	15	47 391	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		47 391	100 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 296 439	28 052 214
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		63 571	36 282
Övriga fordringar	16	83 640	2 387
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	131 045	144 171
Summa kortfristiga fordringar		278 256	182 840
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 903 251	8 919 961
Summa kassa och bank		1 903 251	8 919 961
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 181 506	9 102 801
SUMMA TILLGÅNGAR		32 477 946	37 155 014

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 244 916	30 244 916
Fond för yttre underhåll		1 316 072	1 214 660
Summa bundet eget kapital		31 560 988	31 459 576
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 420 510	-5 624 987
Årets resultat		-902 899	-1 694 112
Summa fritt eget kapital		-8 323 409	-7 319 098
SUMMA EGET KAPITAL		23 237 579	24 140 478
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		19 260	19 260
Summa långfristiga skulder		19 260	19 260
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	8 150 000	11 842 500
Leverantörsskulder		286 898	427 088
Skatteskulder		15 792	14 393
Övriga kortfristiga skulder		53 107	50 257
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	715 310	661 039
Summa kortfristiga skulder		9 221 107	12 995 277
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 477 946	37 155 014

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-824 431	-1 695 582
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 471 824	1 421 667
	647 393	-273 915
Erhållen ränta	106 526	51 514
Erlagd ränta	-184 995	-48 393
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	568 925	-270 795
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-95 416	-35 719
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-81 670	35 806
Kassaflöde från den löpande verksamheten	391 839	-270 708
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 768 659	-524 485
Förvärv av finansiella tillgångar	-47 391	-100 000
Avyttring av finansiella tillgångar	100 000	187 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 716 050	-436 985
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-3 692 500	-385 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-3 692 500	-385 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-7 016 711	-1 092 693
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 919 961	10 012 654
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 903 251	8 919 961

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Parken (4923) 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, 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	1 %
Om- och tillbyggnad	1 - 5,56 %
Markanläggningar	6,67 - 10 %
Fastighetsförbättringar	1 - 10 %
Installationer	10 %

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.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 333 030	3 121 541
Hysesintäkter, lokaler	83 608	75 424
Hysesintäkter garage	108 438	110 012
Hysesintäkter p-plats	98 009	97 006
Hysesintäkter förråd	2 600	400
Hysesintäkter övr objekt	13 200	13 600
Intäkter kabel-TV	90 900	90 975
El	19 800	800
El, moms	397 209	0
IMD el Laddstolpar, moms	19 727	0
Uppvärmning	755 976	756 141
Drift	5 040	5 040
Gästrum	0	8 000
Övernattnings-/gästlägenhet	17 500	13 750
Pantförskrivningsavgift	8 400	6 265
Överlåtelseavgift	14 233	16 858
Övriga fakturerade kostnader	0	6 606
Summa	4 967 670	4 322 418

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-5	1
Elstöd	219 061	0
Summa	219 056	1

NOT 4, LÖPANDE REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	3 140	12 660
Löpande rep och underhåll av bostäder	161 195	57 698
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	32 276	51 675
Löpande rep och underhåll tvättstuga	13 356	7 818
Löpande rep och underhåll installationer	63 463	156 717
Löpande reparation värme	0	71 115
Löpande reparation el	0	49 268
Löpande rep och underhåll lås och larm	20 324	1 094
Löpande rep och underhåll garage och p-platser	0	4 396
Reparation försäkringsskada	23 672	0
Summa	317 426	412 441

NOT 5, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning	140 880	149 211
Besiktning och service	83 768	55 584
Yttre skötsel	226 950	294 434
Vinterunderhåll	109 132	92 656
Summa	560 730	591 885

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerat underhåll	18 838	164 225
Planerat underhåll installationer	0	34 198
Summa	18 838	198 423

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	581 223	705 468
Olja	418 484	401 800
Elvärme/Bergvärme	756 798	594 140
Vatten	204 787	182 457
Sophämtning	181 836	205 994
Summa	2 143 128	2 089 859

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	101 241	93 189
Självrisker	60 400	0
Kabel-TV	310 218	289 326
Fastighetsskatt	191 568	187 277
Summa	663 427	569 792

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	34 418	36 734
Övriga förvaltningskostnader	24 042	14 284
Revisionsarvoden	35 825	27 659
Möteskostnad stämma	61 259	45 916
Styr.möte/stämma/städdag	6 669	0
Trivselåtgärder	14 652	0
Ekonomisk förvaltning	115 620	115 621
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	2 013	1 117
Överlåtelsekostnad	13 000	15 704
Pantsättningskostnad	8 400	5 796
Förvaltningsarvoden	1 624	0
Konsultkostnader	0	20 000
Bankkostnader	6 199	5 566
Övriga externa tjänster	36 815	7 886
Övriga externa kostnader avdragsgillt	0	11 422
Summa	360 535	307 704

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	172 926	166 021
Löner, arbetare	247 000	209 000
Sociala avgifter	55 323	51 210
Summa	475 249	426 231

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	184 584	49 983
Övriga räntekostnader	411	60
Summa	184 995	50 043

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 551 749	49 551 749
Bergvärme	3 823 314	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	53 375 063	49 551 749
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-22 360 824	-21 028 764
Årets avskrivning	-1 353 663	-1 332 060
Utgående ackumulerad avskrivning	-23 714 487	-22 360 824
Utgående restvärde enligt plan	29 660 577	27 190 926
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	82 133 000	82 133 000
Taxeringsvärde mark	71 949 000	71 949 000
Summa	154 082 000	154 082 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	851 596	851 596
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	851 596	851 596
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-604 302	-525 186
Årets avskrivning	-79 116	-79 116
Utgående ackumulerad avskrivning	-683 418	-604 302
Utgående restvärde enligt plan	168 178	247 294

NOT 14, INSTALLATIONER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	524 485	0
Anskaffning laddstolpar 4 st	47 042	524 485
Bidrag från naturvårdsverket	-101 697	
Utgående anskaffningsvärde	469 830	524 485
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 491	0
Avskrivningar	-39 045	-10 491
Utgående avskrivning	-49 536	-10 491
Utgående restvärde enligt plan	420 294	513 994

NOT 15, BRÄNSLELAGER	2023-12-31	2022-12-31
Bränslelager	47 391	100 000
Summa	47 391	100 000

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 308	1 204
Skattefordringar	30 917	0
Övriga fordringar	48 415	1 183
Summa	83 640	2 387

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 157	34 793
Försäkringspremier	17 119	15 671
Kabel-TV	71 728	84 072
Förvaltning	10 041	9 635
Övr förutb kostn uppl int	0	0
Summa	131 045	144 171

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2023-07-28	0,40 %		11 842 500
Nordea Hypotek AB	2024-07-29	4,579%	8 150 000	
Summa			8 150 000	11 842 500
Varav kortfristig del			8 150 000	11 842 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 150 000 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	75 233	42 414
Städning	10 679	10 679
El	106 559	186 936
Kabel-TV	0	-348
Utgiftsräntor	65 308	3 552
Uppl kostn renhållningsavg	10 438	9 774
Förutbetalda avgifter/hyror	410 093	371 032
Beräknat revisionsarvode	37 000	37 000
Summa	715 310	661 039

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 250 000	19 250 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Helena Henrikson
Ordförande

Anders Gavlevik
Styrelseledamot

Annika Alice Stenvall
Styrelseledamot

Fredrik Torstensson
Styrelseledamot

Ola Gunnar Cronholm
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

KPMG
Frida Lundgren
Auktoriserad revisor

Anders Carell
Internrevisor



Verifikat

Transaktion 09222115557518899392

Dokument

Bokslut Brf Parken 2023
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2024-05-31 13:40:13 CEST (+0200) av Carolin Danielsson (CD)
Färdigställt 2024-05-31 15:22:36 CEST (+0200)

Initierare

Carolin Danielsson (CD)
Simpleko
carolin.danielsson@simpleko.se

Signerare

Helena Henrikson (HH)
helena.henrikson@vallentuna.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HELENA HENRIKSON"
Signerade 2024-05-31 13:45:17 CEST (+0200)

Anders Gavlevik (AG)
anders.gavlevik@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven Anders Gavlevik"
Signerade 2024-05-31 15:22:36 CEST (+0200)

Annika Alice Stenvall (AAS)
annikaastenvall@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Annika Alice Stenvall"
Signerade 2024-05-31 13:42:58 CEST (+0200)

Fredrik Torstensson (FT)
fredrikorstensson95@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FREDRIK TORSTENSSON"
Signerade 2024-05-31 15:17:36 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518899392

Ola Gunnar Cronholm (OGC)
ola.cronholm@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ola Gunnar Cronholm"
Signerade 2024-05-31 14:42:57 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>

