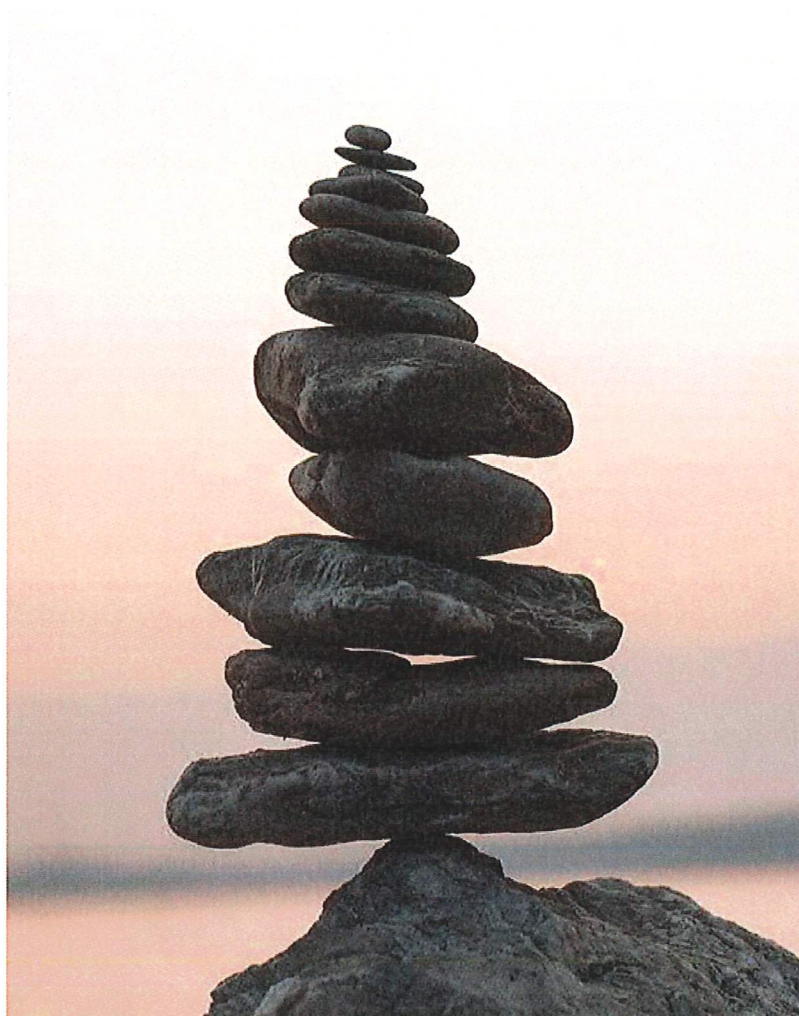


Årsredovisning 2021

BRF PARKEN

716000-0670



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PARKEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



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.

AB AS FT SS O.C. MA

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för BRF Parken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1955-12-01.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 21-02-09.

Säte

Föreningen har sitt säte i Täby kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastighet, Kryssaren 2 bebyggdes 1956 och är belägen i Täby kommun. På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 103 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 1 lokal, upplåten med hyresrätt.

Dessutom finns 23 garageplatser och 54 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

- 1 st 1,5 rum och kök
- 14 st 1 rum och kök
- 26 st 2 rum och kök
- 42 st 3 rum och kök
- 20 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 7 198 kvm Total lokalyta 48 kvm

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringsbolag. Bostadsrättstillägg ingår dock inte i denna försäkring. Medlemmarna uppmanas således att teckna bostadsrättstillägg i sina egna hemförsäkringar.

MS CS FT JH OC MA

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 21-06-16 bestått av:

Helena Henrikson	Ordförande
Fredrik Torstensson	Kassör
Annika Stenvall	Ledamot
Ola Gunnar Cronholm	Ledamot
Sven Anders Gavlevik	Ledamot
Ramberg, Johan Henrik	Suppleant
Erik Karlström	Suppleant

Styrelsen har upprättat en arbetsordning där roller och uppgifter har fördelats mellan styrelseledamöterna. Suppleanterna har också tilldelats vissa uppgifter.

Valberedning

Åke Amundin, sammankallande samt Anna Lisspers och Ewelina Juneja

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, 2 ledamöter i förening

Revisorer

Per Andersson	Revisor
Thomas Lund	Revisor
Marcus Peterson	Revisorssuppleant
Alan Pryke	Revisorssuppleant

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av Simpleko AB. Den tekniska förvaltningen och fastighetsskötseln har ombesörjts av Anders Gavlevik.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen, senast uppdaterades den under hösten 2021.

Konditionsbesiktning av fastigheten utförs årligen.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats i mars 2020 och gäller till mars 2030.

B AB JE HH A M

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I november beslutade styrelsen om en sänkning av månadsavgiften med 12 procent efter samråd med föreningens externa revisor från PWC. Sänkningen är resultatet av en god ekonomi i kombination med att föreningen har haft möjlighet att bygga om lokaler och sälja som bostadsrätter. Styrelsen kunde informera medlemmarna om detta i november och sänkningen började gälla 22-01-01.

Förändringar i avtal

Bostadsrättstillägget i föreningens fastighetsförsäkring upphörde 21-03-01. Styrelsen informerade medlemmarna om vikten att teckna bostadsrättstillägg i den egna hemförsäkringen.

Beslut om byte av jourfirma togs i december och från 22-01-01 har föreningen avtal med Snabba Ryck AB.

Föreningen har under året haft avtal med Ragnsells avseende tömning av kärl i grovsoprummet. I syfte att förbättra service och rutiner togs under senare del av året kontakt med andra företag inom återvinning för en kommande ändring av avtalspartner.

Övriga uppgifter

Vid den extra föreningsstämman i januari 2021 beslutade stämman att ge styrelsen i mandat att låta renovera den tidigare hyreslokalen, Kryssargränd 13, och ombilda den till bostadsrätt, den såldes sedan i december som bostadsrätt. I samband med den extra föreningsstämman antogs även nya stadgar för föreningen. Ändringarna av stadgarna har huvudsakligen föranletts av att det skett lagändringar avseende tid för kallelse till föreningsmöte.

Ett större underhållsarbete under året har varit byte av fönsterbleck. Samtliga fönsterbleck har bytts ut, arbetet startade under sommaren 2021. Föreningar på grund av materialbrist gjorde att arbetet avslutades först vecka 46. Ett annat stort arbete har varit att alla 6500 skruvar på yttertaken har byts ut under året. I syfte att energieffektivisera har en förstudie genomfört avseende värmepannans kapacitet och på sikt minskning av beroendet av oljepannan. Indoor Energy AB har utfört kontinuerligt underhåll av värmepumpar.

Nya namn- och informationsskyltar har satts upp i alla portuppgångar, typsnitt och material är valt för att passa fastighetens karaktär och ålder. I samband med detta byttes också samtliga namnskyltar på dörrarna ut för att få ett enhetligt uttryck.

Utemiljön har förbättrats ytterligare under året, gräsmattan har renoverats, nya planteringar har tillkommit och ny utebelysning har monterats. En ny uteplats med skiffer har anlagts på innergården. Traditionenligt sattes en stor gran upp med belysning under december.

Motionsrummet har upprustats under året med ett nytt löpband.

Augusti -21 bjöds alla stora och små medlemmar i BRF Parken på stor sommarfest på innergården, föreningens tält var uppsatta och mat serverades av en cateringfirma.

Under året har styrelsen diskuterat investering i laddstolpar för elbilar. Beslut togs i december att genomföra en enkät för att förändringar undersöka medlemmarnas behov av laddstolpar i garage och parkering.

Vad avser fastighetsförvaltning och fastighetsskötsel beslutade årsstämman 2020 att anta en ordning med en driftsansvarig styrelseledamot istället för en extern entreprenör. Detta har visat sig fungera mycket bra, styrelsen har en direkt återkoppling från den driftsansvarige vad gäller fastighetens skick och underhållsbehov. Förslag till åtgärder beslutas av styrelsen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 141 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 140 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Styrelsen har beviljat 3 andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 664 950	4 704 253	4 616 823	4 428 696
Resultat efter fin. poster	-1 508 142	-898 879	-1 343 631	-177 521
Soliditet, %	66	65	65	42
Yttre fond	1 219 013	1 472 489	2 076 575	1 776 710
Taxeringsvärde	130 976 000	130 976 000	130 976 000	99 945 000
Bostadsyta, kvm	7 198	7 155	7 155	7 155
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	490	492	485	465
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 699	1 763	1 817	2 499
Genomsnittlig skuldränta, %	0,52	0,58	0,65	0,67
Belåningsgrad, %	42,87	43,73	42,30	62,20

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

KS AS IS JJ OC PA

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	305 907	-	1 840	307 747
Upplåtelseavgifter	30 999 988	-	2 118 160	33 118 148
Fond, yttre underhåll	1 472 489	-	-253 476	1 219 013
Avgår försäljningskostnader upplåtelse	-3 180 979	-	-	-3 180 979
Balanserat resultat	-3 475 794	-898 879	253 476	-4 121 197
Årets resultat	-898 879	898 879	-1 508 142	-1 508 142
Eget kapital	25 222 732	0	611 858	25 834 589

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 121 197
Årets resultat	-1 508 142
Totalt	<u>-5 629 340</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	299 835
Att från yttre fond i anspråk ta	-304 188
Balanseras i ny räkning	-5 624 987
	<u>-5 629 340</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Handwritten signatures: PM, CFF, JT, HH, OC, PM

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		4 664 950	4 704 253
Rörelseintäkter		37 536	88 828
Summa rörelseintäkter		4 702 486	4 793 081
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-4	-3 908 159	-3 355 727
Övriga externa kostnader	5	-410 031	-428 466
Personalkostnader	6	-382 210	-388 847
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 469 095	-1 468 473
Summa rörelsekostnader		-6 169 495	-5 641 513
RÖRELSERESULTAT		-1 467 009	-848 432
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 619	23 912
Räntekostnader och liknande resultatposter		-64 752	-74 360
Summa finansiella poster		-41 133	-50 448
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 508 142	-898 879
ÅRETS RESULTAT		-1 508 142	-898 879

XB CFF FT HH OC M

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	7	28 849 396	29 247 284
Pågående projekt		0	17 851
Summa materiella anläggningstillgångar		28 849 396	29 265 135
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Varulager m.m.	8	187 500	158 249
Summa finansiella anläggningstillgångar		187 500	158 249
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 036 896	29 423 384
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		24 630	79 585
Övriga fordringar	9	1 208	36 834
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	121 283	111 432
Summa kortfristiga fordringar		147 121	227 851
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		10 012 654	8 970 278
Summa kassa och bank		10 012 654	8 970 278
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 159 775	9 198 130
SUMMA TILLGÅNGAR		39 196 670	38 621 513

K3 CJS KT HH OC PD

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	30 244 916	28 124 916
Fond för yttre underhåll	1 219 013	1 472 489
Summa bundet eget kapital	31 463 929	29 597 405

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-4 121 197	-3 475 794
Årets resultat	-1 508 142	-898 879
Summa fritt eget kapital	-5 629 340	-4 374 673

SUMMA EGET KAPITAL 25 834 589 25 222 732

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	11 842 500	0
Övriga långfristiga skulder		19 260	19 260
Summa långfristiga skulder		11 861 760	19 260

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		385 000	12 612 500
Leverantörsskulder		400 925	109 094
Skatteskulder		17 787	15 160
Övriga kortfristiga skulder		56 574	60 966
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	640 035	581 802
Summa kortfristiga skulder		1 500 321	13 379 522

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 39 196 670 38 621 513

AB CSF A HH OC PD

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	8 970 278	8 989 475
Resultat efter finansiella poster	-1 508 142	-898 879
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 469 095	1 468 473
Bokslutsdispositioner	0	-98
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-39 047	569 496
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	80 730	67 653
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	348 299	-271 347
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	389 982	365 802
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-1 053 356	0
Kassaflöde från investeringar	-1 053 356	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	2 120 000	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	-29 251	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-385 000	-385 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 705 749	-385 000
Årets kassaflöde	1 042 375	-19 198
Likvida medel vid årets slut	10 012 654	8 970 277

AS OS PT SL OC PA

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Parken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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	100 år
Om- och tillbyggnad	10-100 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 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.

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

AB CJ H JM OC PB

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	73 360	108 952
Hysesintäkter, p-platser	206 186	206 723
Intäktsreduktion	0	-4 403
Årsavgifter, bostäder	3 524 508	3 523 188
Övriga intäkter	898 432	958 621
Summa	4 702 486	4 793 081

Not 3, Underhållskostnader	2021	2020
Löpande rep VA/sanitet	4 717	3 675
Löpande rep och underhåll av bostäder	16 845	67 740
Löpande rep och underhåll garage och p-platser	0	38 420
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	219 447	13 548
Löpande rep och underhåll huskropp utvändigt	0	89 289
Löpande rep och underhåll installationer	1 216	214 501
Löpande rep och underhåll lås och larm	1 094	8 689
Löpande rep och underhåll markytor	2 488	43 440
Löpande rep och underhåll skadegörelse	2 750	0
Löpande rep och underhåll tvättstuga	0	3 593
Löpande reparation el	29 515	6 257
Löpande reparationer och underhåll	82 483	179
Löpande reparation värme	191 066	0
Planerat underhåll	306 688	553 311
Summa	858 309	1 042 640

As CG AT SH OL PD

Not 4, Driftkostnader	2021	2020
Besiktningsskostnader	0	19 375
Energideklarationer	0	11 250
Fastighetsel	351 802	154 066
Fastighetsförsäkringar	101 056	148 040
Fastighetsskatt	188 578	182 666
Kabel-tv/bredband	281 208	278 373
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	3 125	0
Serviceavtal	34 321	42 923
Självrisk	9 338	0
Sophämtning	240 126	208 643
Städning enligt avtal	127 736	119 376
Städning utöver avtal	16 000	10 100
Uppvärmning	873 723	616 970
Vatten	231 476	222 430
Vinterunderhåll	138 970	16 644
Yttre skötsel	452 391	282 232
Summa	3 049 850	2 313 087

Not 5, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	115 623	115 625
Förbrukningsmaterial	57 455	49 819
Konsultkostnader	20 250	0
Revisionsarvoden	39 522	52 389
Övriga förvaltningskostnader	177 181	210 633
Summa	410 031	428 466

Not 6, Personalkostnader	2021	2020
Löner driftsansvarig	156 000	162 250
Sociala avgifter	57 469	58 756
Styrelsearvoden	168 741	167 841
Summa	382 210	388 847

As CF PT DH OL PM

Not 7, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	49 332 139	49 332 139
Årets investering	1 071 207	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>50 403 346</u>	<u>49 332 139</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-20 084 854	-18 616 381
Årets avskrivning	-1 469 095	-1 468 473
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 553 949	-20 084 854
Utgående restvärde enligt plan	<u>28 849 397</u>	<u>29 247 285</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	67 924 000	67 924 000
Taxeringsvärde mark	63 052 000	63 052 000
Summa	130 976 000	130 976 000
Not 8, Långfristiga värdepappersinnehav	2021-12-31	2020-12-31
Bränslelager	187 500	158 249
Summa	187 500	158 249
Not 9, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	1 208	36 834
Summa	1 208	36 834
Not 10, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	14 849	0
Förvaltning	9 635	0
Kabel-TV	69 986	0
Övr förutb kostn uppl int	0	111 432
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 813	0
Summa	121 283	111 432

A3 CFF HT JM OC PB

Not 11, Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
SEB	2023-07-28	0,40 %	12 227 500	12 612 500
Summa			12 227 500	12 612 500
Varav kortfristig del			385 000	12 612 500

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Not 12, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	45 000	50 000
El	51 164	12 725
Förutbetalda avgifter/hyror	367 139	401 701
Städning	10 358	0
Uppl kostn renhållningsavg	0	12 275
Uppvärmning	0	66 014
Utgiftsräntor	1 902	2 733
Vatten	15 733	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	148 739	36 354
Summa	640 035	581 802

Not 13, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	19 250 000	19 250 000
Summa	19 250 000	19 250 000

Not 14, Likvida medel	2021	2020
Avräkning klientmedel	0	4 625
Bank 6	7 718 310	7 994 690
Kassa	0	2 330
Transaktionskonto	2 294 344	968 633
Summa	10 012 654	8 970 278

AB CH FT AH QC MA

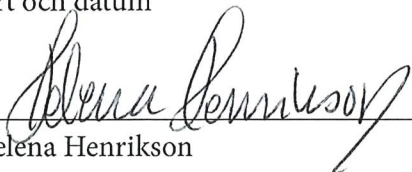
Not 15, Utbetalad ränta

Utbetalad ränta 2021, 64 752 kronor.

Utbetalad ränta 2020, 74 360 kronor.

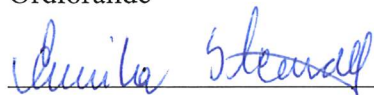
Täby, 2022 - 05 - 24

Ort och datum



Helena Henrikson

Ordförande



Annika Stenvall

Ledamot



Sven Anders Gavlevik

Ledamot



Fredrik Torstensson

Kassör



Ola Gunnar Cronholm

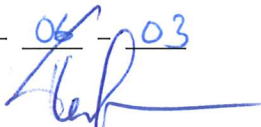
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 06 - 03



Per Andersson

Auktoriserad revisor



Thomas Lund

Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Parken, org.nr 716000-0670

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parken för år 2021.

Enligt vår 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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten den auktoriserade revisorns ansvar samt den icke-kvalificerade revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 på fel. 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Parken för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 3 juni 2022

Täby den 3 juni 2022



Per Andersson
Auktoriserad revisor

Thomas Lund
Revisor