

# Årsredovisning 2022

Brf Parken (4923)

716000-0670



## Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PARKEN (4923)

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## 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 kommer 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

---

Styrelsen för BRF Parken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### 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 två 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.

### Styrelsens sammansättning

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 22-06-14 bestått av:

Helena Henrikson	Ordförande
Fredrik Torstensson	Kassör
Annika Stenvall	Ledamot
Ola Cronholm	Ledamot
Anders Gavlevik	Ledamot
Johan Ramberg	Suppleant
Erik Karlström	Suppleant
Stefan Schneider	Suppleant

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

### Valberedning

Åke Amundin, sammankallande  
Ewelina Juneja  
Anna Lisspers

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, 2 ledamöter i förening

### Revisorer

Per Andersson	Revisor
Anders Carell	Revisor
Marcus Petersson	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 fastighetskötseln har ombesörjts av Anders Gavlevik.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen, senast uppdaterades den under hösten 2022.

Konditionsbesiktning av fastigheten utförs årligen.

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

I november 2021 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 dessa som bostadsrätter. Medlemmarna informerades och sänkningen började gälla 22-01-01. Föreningen har bibehållit den lägre nivån på månadsavgiften under hela 2022.

### Förändringar i avtal

Avtalspart gällande jourarbeten förändrades 22-01-01 då avtal tecknades med företaget Snabba Ryck AB.

Förändring har skett gällande avtal för renhållning, avtal tecknades 22-01-01 med renhållningsföretaget, Remondis. Företagets åtaganden om tider för tömning har i stort sett fungerat bra. Styrelsen har i sin medlemsinformation uppmanat alla att följa instruktioner vad gäller sortering och att ta ansvar för att hålla ordning.

Vad avser fastighetsförvaltning och fastighetsskötsel har föreningen nu i två år haft en ordning med en driftsansvarig styrelseledamot i stället 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.

Under verksamhetsåret andra del har tre större projekt genomförts. Alla beslutade på den ordinarie årsstämman i juni 2022. Det är investering och utbyggnad av elstolpar, övergång till gemensam el samt energieffektivisering. Projekten har letts av styrelsens driftsansvarige och styrelsen har under projektens gång fattat de nödvändiga besluten. Styrelsen har också på möten tagit in extern kompetens kring tekniska frågor och överväganden.

## Elstolpar

I januari 2022 gick en enkät ut till medlemmarna om behov av laddning för elbilar. Utifrån enkäten gjorde styrelsen ett förslag till den ordinarie årsstämman 2022 om utbyggnad av laddstolpar. Stämman fattade beslut om att bygga ut infrastrukturen och ett projekt startade under hösten 2022. I november kunde de första laddstolparna driftsättas, fyra utomhus samt två inomhus. Fortsatt utbyggnad sker i etapper utifrån medlemmarnas kommande behov. Bidrag från Naturvårdsverket utgår för 50 procent av investeringen.

## Gemensam el

Styrelsen lade fram ett förslag om övergång till gemensam el på årsstämman 2022. Syftet med detta var att få ner den relativt höga kostnaden för privata elabonnemang samt att föreningen har möjlighet att teckna fördelaktiga elevatal som representant för samtliga medlemmar. Årstämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag, medlemmarnas individuella avtal sades upp och gemensam el genomfördes 22-10-18. Föreningen står för den fasta kostnaden för fyra elabonnemang och Fortum upphandlades som leverantör. Avtalspart i arbetet med att genomföra gemensam el har varit Infometric.

### **Energieffektivisering**

Projektet inleddes med en förfrågan om offerter från tre företag, det företag som föreningen sedan valde att samarbeta med var Enex. Arbetet har inneburit att hela anläggningen har moderniserats, inom projektet ska tre nya värmepumpar installeras, detta sker i maj 2023. Det befintliga styr- och regler-systemet har uppgraderats vilket innebär att anläggningen snabbt kan anpassas efter varierande behov. Anläggningen går att styra och övervaka på distans genom ett avtal med Tele 2.

Arbetet med att göra fastigheten mer energieffektiv leder till minskade uppvärmningskostnader samt till att det årliga CO2 utsläppet minskar. Föreningens beroende av olja beräknas minska från 25 kbm till 1 kbm per år, beräkningen baseras på att oljepannan enbart kommer att behövas när det är kallare än 10 minusgrader. Genom denna investering får föreningen en långsiktig och driftsäker värmeanläggning. Värmecentralerna är dessutom förberedda för installation av solceller på taken om föreningen så beslutar i framtiden.

Kriget i Ukraina aktualiserade frågan om skyddsrum i mars 2022. Styrelsen inventerade de skyddsrum som finns i föreningens byggnader och som är utmärkta i MSB:s skyddsrumskarta. Styrelsen gjorde också en plan för hur dessa lokaler snabbt kan återställas till skyddsrum om behov kommer.

BRF Parkens fina innergård har kontinuerligt förbättrats och underhållits. I september bjöd styrelsen in till ett möte för att diskutera trafiksäkerhet med framför allt barnfamiljerna. På mötet kom det fram några förslag på åtgärder som kommer att genomföras under våren -23.

Under hösten 2022 gjordes anpassningar till det höga elpriset genom justering av lampor i källargångar, tvättstuga samt utomhusbelysning.

Under 2021 startade ett större arbete med att byta fönsterbleck på alla lägenheter, detta arbete slutförs under våren 2023 då fönsterblecken på 2:ornas badrumsfönster åtgärdas.

Avtalet med Tele 2 angående bredband och TV är förlängt och hastigheten har förbättrats till oförändrad kostnad.

Även under sensommaren 2022 kunde föreningen bjuda stora och små medlemmar på en gemensam Gårdsfest, föreningens tält var uppsatta och mat serverades av en cateringfirma, dessutom var det levande musik till bandet Magic Mondays Club. Gårdsfesten var mycket uppskattad av alla.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 140 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 141 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 322 418	4 664 950	4 704 253	4 616 823
Resultat efter fin. poster	-1 694 112	-1 508 142	-898 879	-1 343 631
Soliditet, %	65	66	65	65
Yttre fond	1 214 660	1 219 013	1 472 489	2 076 575
Taxeringsvärde	154 082 000	130 976 000	130 976 000	130 976 000
Bostadsyta, kvm	7 198	7 198	7 155	7 155
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	434	490	492	485
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 645	1 699	1 763	1 817
Genomsnittlig skuldränta, %	0,42	0,52	0,58	0,65
Belåningsgrad, %	43,55	42,87	43,73	42,30

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

## Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	307 747	-	-	307 747
Upplåtelseavgifter	33 118 148	-	-	33 118 148
Fond, yttre underhåll	1 219 013	-	-4 353	1 214 660
Avgår försäljningskostnader upplåtelse	-3 180 979	-	-	-3 180 979
Balanserat resultat	-4 121 197	-1 508 142	4 353	-5 624 987
Årets resultat	-1 508 142	1 508 142	-1 694 112	-1 694 112
<b>Eget kapital</b>	<b>25 834 589</b>	<b>0</b>	<b>-1 694 112</b>	<b>24 140 478</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 624 987
Årets resultat	-1 694 112
<b>Totalt</b>	<b><u>-7 319 098</u></b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	299 835
Att från yttre fond i anspråk ta	-198 423
Balanseras i ny räkning	-7 420 510
	<b><u>-7 319 098</u></b>

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

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		4 322 418	4 702 541
Rörelseintäkter		1	-55
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 322 419</b>	<b>4 702 486</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-4	-3 862 400	-3 908 159
Övriga externa kostnader	5	-307 704	-410 031
Personalkostnader	6	-426 231	-382 210
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 421 667	-1 469 095
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 018 001</b>	<b>-6 169 495</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 695 582</b>	<b>-1 467 009</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		51 514	23 619
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 043	-64 752
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 471</b>	<b>-41 133</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 694 112</b>	<b>-1 508 142</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 694 112</b>	<b>-1 508 142</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	7	27 438 220	28 849 396
Maskiner och inventarier		513 994	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 952 214</b>	<b>28 849 396</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Varulager	9	100 000	187 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>100 000</b>	<b>187 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>28 052 214</b>	<b>29 036 896</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		36 282	24 630
Övriga fordringar	10	2 387	1 208
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	144 171	121 283
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>182 840</b>	<b>147 121</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 919 961	10 012 654
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 919 961</b>	<b>10 012 654</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>9 102 801</b>	<b>10 159 775</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 155 014</b>	<b>39 196 670</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 244 916	30 244 916
Fond för yttre underhåll		1 214 660	1 219 013
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>31 459 576</b>	<b>31 463 929</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 624 987	-4 121 197
Årets resultat		-1 694 112	-1 508 142
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 319 098</b>	<b>-5 629 340</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>24 140 478</b>	<b>25 834 589</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	0	11 842 500
Övriga långfristiga skulder		19 260	19 260
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 260</b>	<b>11 861 760</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		11 842 500	385 000
Leverantörsskulder		427 088	400 925
Skatteskulder		14 393	17 787
Övriga kortfristiga skulder		50 257	56 574
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	661 039	640 035
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 995 277</b>	<b>1 500 321</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 155 014</b>	<b>39 196 670</b>

# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>10 012 654</b>	<b>8 970 278</b>
Resultat efter finansiella poster	-1 694 112	-1 508 142
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 421 667	1 469 095
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>-272 445</b>	<b>-39 047</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-35 719	80 730
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	37 456	348 299
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-270 708</b>	<b>389 982</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-524 485	-1 053 356
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-524 485</b>	<b>-1 053 356</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	2 120 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	87 500	-29 251
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-385 000	-385 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-297 500</b>	<b>1 705 749</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 092 693</b>	<b>1 042 375</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>8 919 961</b>	<b>10 012 654</b>

# 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 %

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 1 519 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.

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
El	800	0
Hysesintäkter, lokaler	75 824	73 360
Hysesintäkter, p-platser	207 018	206 186
Årsavgifter, bostäder	3 121 541	3 524 508
Övriga intäkter	917 236	898 432
<b>Summa</b>	<b>4 322 419</b>	<b>4 702 486</b>

<b>Not 3, Underhållskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Planerat underhåll	198 423	306 688
Reparationer	412 441	551 621
<b>Summa</b>	<b>610 864</b>	<b>858 309</b>

<b>Not 4, Driftkostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Elvärme/Bergvärme	594 140	603 507
Fastighetsel	705 468	351 802
Fastighetsförsäkringar	93 189	101 056
Fastighetsskatt	187 277	188 578
Kabel-TV	289 326	281 208
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	3 125
Olja	401 800	270 216
Serviceavtal	55 584	34 321
Självrisker	0	9 338
Sophämtning	205 994	240 126
Städning enligt avtal	128 148	127 736
Städning utöver avtal	21 063	16 000
Vatten	182 457	231 476
Vinterunderhåll	92 656	138 970
Yttre skötsel	294 434	452 391
<b>Summa</b>	<b>3 251 536</b>	<b>3 049 850</b>

<b>Not 5, Övriga externa kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ekonomisk förvaltning	115 621	115 623
Förbrukningsmaterial	36 734	57 455
Konsultkostnader	20 000	20 250
Revisionsarvoden	27 659	39 522
Övriga förvaltningskostnader	107 690	177 181
<b>Summa</b>	<b>307 704</b>	<b>410 031</b>

<b>Not 6, Personalkostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Löner, arbetare	209 000	156 000
Sociala avgifter	51 210	57 469
Styrelsearvoden	166 021	168 741
<b>Summa</b>	<b>426 231</b>	<b>382 210</b>

<b>Not 7, Byggnad och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	50 403 346	49 332 139
Årets investering	0	1 071 207
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>50 403 346</u>	<u>50 403 346</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-21 553 949	-20 084 854
Årets avskrivning	-1 411 176	-1 469 095
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-22 965 125</u>	<u>-21 553 949</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	27 438 221	<u><u>28 849 397</u></u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	82 133 000	67 924 000
Taxeringsvärde mark	71 949 000	63 052 000
<b>Summa</b>	<b>154 082 000</b>	<b>130 976 000</b>



<b>Not 8, Maskiner och inventarier</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	0	0
Årets investering	524 485	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>524 485</u>	<u>0</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	0	0
Årets avskrivning	-10 491	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-10 491	
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>513 994</b>	<b><u>0</u></b>

<b>Not 9, Bränslelager</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Bränslelager	100 000	187 500
<b>Summa</b>	<b>100 000</b>	<b>187 500</b>

<b>Not 10, Övriga fordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattekonto	1 204	1 208
Övriga fordringar	1 183	0
<b>Summa</b>	<b>2 387</b>	<b>1 208</b>

<b>Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Försäkringspremier	15 671	14 849
Förvaltning	9 635	9 635
Kabel-TV	84 072	69 986
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 793	26 813
<b>Summa</b>	<b>144 171</b>	<b>121 283</b>

Not 12, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2022-12-31	2021-12-31
SEB	2023-07-28	0,40 %	11 842 500	12 227 500
<b>Summa</b>			<b>11 842 500</b>	<b>12 227 500</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>11 842 500</i>	<i>385 000</i>

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 2023 omsätts vid förfall.

Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	37 000	45 000
El	186 936	51 164
Förutbetalda avgifter/hyror	371 032	367 139
Städning	10 679	10 358
Uppl kostn kabel-TV/Bredband	-348	0
Uppl kostn renhållningsavg	9 774	0
Utgiftsräntor	3 552	1 902
Vatten	0	15 733
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	42 414	148 739
<b>Summa</b>	<b>661 039</b>	<b>640 035</b>

Not 14, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	19 250 000	19 250 000
<b>Summa</b>	<b>19 250 000</b>	<b>19 250 000</b>

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Helena Henrikson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Fredrik Torstensson  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Annika Stenvall  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Ola Gunnar Cronholm  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Sven Anders Gavlevik  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Per Andersson  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Anders Carell  
Revisor

# Deltagare

**ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-05-25 13:37:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ARNE IVAR ANDERSSON

Datum

Per Andersson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

**BRF PARKEN** 716000-0670 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-05-21 19:47:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENA HENRIKSON

Datum

Helena Henriksson  
Ordförande

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2023-05-23 19:06:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK TORSTENSSON

Datum

Fredrik Torstensson

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2023-05-22 14:56:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Annika Alice Stenvall

Datum

Annika Stenvall  
Ledamot

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2023-05-17 12:02:47 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ola Gunnar Cronholm

Datum

Ola Cronholm

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2023-05-22 06:13:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sven Anders Gavlevik

Datum

Sven Gavlevik

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

---

2023-05-25 12:45:41 UTC

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Anders Rustan Adolph  
Carell

Datum

Anders Carell

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Parken org.nr 716000-0670

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Parken för år 2022.

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 2022 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 revisionsred 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 revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad 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 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.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min (vår) 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.

## **Den icke-kvalificerade revisorns ansvar**

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar 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 Brf Parken för år 2022 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 revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt 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.





Täby som framgår av våra digitala underskrifter

Per Andersson  
Auktoriserad revisor

Anders Carell  
Revisor

# Deltagare

---

**ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ARNE IVAR ANDERSSON

Per Andersson

Auktoriserad revisor

***2023-05-25 13:36:08 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

**BRF PARKEN** 716000-0670 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Anders Rustan Adolph  
Carell

Anders Carell

***2023-05-25 14:22:59 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post