

Brf Parkkvarteret 8

Årsredovisning 2023

BREDABLICK



Årsredovisning för

Brf Parkkvarteret 8

716438-9822

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	14



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Parkkvarteret 8, 716438-9822, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål
Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-05-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-06-04 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-05 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Philip Bergstrand	Ordförande	2024
Ingrid Helmersdotter	Ledamot	2024
Hannah Quinn	Ledamot	2024
Martin Wetterberg	Ledamot	2024
Erik Björk Strindlund	Ledamot	2024
<u>Ordinarie revisorer</u>		
KPMG AB	Auktoriserad revisor	

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Parkkvarteret 8 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 16 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1942. Fastighetens adress är Krabbegatan 16.

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	1 rok	2 rok	3 rok
4	4	5	3

Total tomtarea: 662 kvm

Total bostadsarea: 739 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-11-04.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Tele2

Tele2

Sesab Service

Fortum

Öresundskraft

Anticimex

Kabel-TV

Bredband

Städning

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

Skadedjursbekämpning



Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 17 774 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2023-05-29 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 281 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 380 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat omfogning av fasader.

Tidigare utfört underhåll

	År
Underhållsspolning	2021
Byte tak inkl plåtarbeten garage	2021
Byte av fönster garage	2021
Tätskiktning fönsterdörr	2020
Ny ståldörr och dörrstängare	2020
Fasader	2018
Byte av fönster och tak	2017
Nya balkongdörrar	2017
Skorstenar	2017
Nya tvättmaskiner	2014
Plattsättning	2012
Nya säkerhetsdörrar	2011
Byte av balkonger	2011
Stamledningsbyte/relining	2009
Byte av värmeväxlare	2003
Elstambyte	2002

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 8 maj 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 2 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 0 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 18 medlemmar.

5 tillkommande medlem under räkenskapsåret.

3 avgående medlem under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 20 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen beslutade att höja årsavgifterna från den 1 januari 2024 med 15 %.

I årsavgift ingår kostnad för värme samt vatten.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för kabel-TV.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)

	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	642	593	571	555
Resultat efter finansiella poster	-83	-93	-129	-31
Förändring av underhållsfond	281	110	21	22
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-287	-126	-67	30
Sparande kr / kvm	-8	-21	56	123
Soliditet (%)	-47	-45	-41	-37
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	842	784	770	749
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	97	98	100	100
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	781	723	709	688
Driftskostnad, kr / kvm	450	548	455	364
Energikostnad, kr / kvm	229	247	239	200
Ränta, kr / kvm	202	110	107	116
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	380	149	146	81
Lån, kr / kvm	7 847	7 864	7 891	7 916
Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm	7 847	7 864	7 891	7 916
Räntekänslighet (%)	10	11	11	12
Snittränta (%)	2,57	1,39	1,36	1,47

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	1 834 400	471 864	213 044	-4 264 623	-93 123
Disposition enligt föreningsstämma				-93 123	93 123
Avsättning till underhållsfond			281 000	-281 000	
Anspråktagande av underhållsfond			-	-	
Årets resultat					-83 388
Vid årets slut	1 834 400	471 864	494 044	-4 638 746	-83 388

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-4 357 746
Årets resultat före fondförändring	-83 388
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-281 000
Summa över/underskott	-4 722 134

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-4 722 134
-----------------------------------	-------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	577 104	534 336
Övriga rörelseintäkter	3	64 465	58 193
Summa rörelseintäkter		641 569	592 529
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5	-350 283	-420 596
Övriga kostnader	6	-150 686	-105 460
Personalkostnader	7	-	-1 494
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-77 265	-77 268
Summa rörelsekostnader		-578 234	-604 818
Rörelseresultat		63 335	-12 289
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 407	105
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149 130	-80 939
Summa finansiella poster		-146 723	-80 834
Resultat efter finansiella poster		-83 388	-93 123
Årets resultat		-83 388	-93 123

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9,15	3 761 246	3 838 511
Inventarier, maskiner och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		3 761 246	3 838 511
Summa anläggningstillgångar		3 761 246	3 838 511
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		12 435	1 746
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	47 053	46 111
Summa kortfristiga fordringar		59 488	47 857
<i>Kassa och bank</i>	11	264 048	230 854
Summa omsättningstillgångar		323 536	278 711
SUMMA TILLGÅNGAR		4 084 782	4 117 222

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 834 400	1 834 400
Uppskrivningsfond		471 864	471 864
Underhållsfond		494 044	213 044
Summa bundet eget kapital		2 800 308	2 519 308
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 638 747	-4 264 623
Årets resultat		-83 388	-93 123
Summa fritt eget kapital		-4 722 135	-4 357 746
Summa eget kapital		-1 921 827	-1 838 438
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	12,13	2 600 000	3 208 977
Summa långfristiga skulder		2 600 000	3 208 977
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12,13	3 199 285	2 602 544
Leverantörsskulder		40 188	44 032
Skatteskulder		1 895	1 479
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	165 241	98 628
Summa kortfristiga skulder		3 406 609	2 746 683
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 084 782	4 117 222

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	63 335	-12 289
Avskrivningar	77 265	77 268
	140 600	64 979
Erhållen ränta	2 407	105
Erlagd ränta	-149 130	-80 939
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-6 123	-15 855
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-11 631	-3 581
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	63 185	-14 630
Kassaflöde från den löpande verksamheten	45 431	-34 066
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	2 590 308	-
Amortering av låneskulder	-2 602 544	-20 236
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-12 236	-20 236
Årets kassaflöde	33 195	-54 302
Likvida medel vid årets början	230 854	285 156
Likvida medel vid årets slut	264 049	230 854

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	20-120 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	577 104	534 336
Summa	577 104	534 336

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	45 000	45 000
Överlåtelseavgifter	3 939	3 588
Andrahandsuthyrningsavgifter	4 536	7 212
Övriga intäkter	10 990	2 393
Summa	64 465	58 193

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	1 696	4 585
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	3 372	1 812
Värme, installationer	2 750	2 130
Ventilation, installationer	-	6 971
El, installationer	9 956	-
Summa	17 774	15 498

Not 5 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	25 424	24 304
Teknisk förvaltning	21 198	22 025
Besiktningsskostnader	-	68 972
Snöröjning	6 000	8 400
Serviceavtal	35 292	30 108
Förbrukningsmaterial	6 685	3 658
El	29 800	44 677
Uppvärmning	101 501	106 528
Vatten och avlopp	37 894	31 087
Avfallshantering	8 987	8 414
Försäkringar	14 380	12 811
Kabel-TV	13 371	12 164
Bredband	31 977	31 950
Summa	332 509	405 098

Not 6 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hyra av anläggningstillgångar	29 868	29 115
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	1 699	5 845
Tele och post	1 013	974
Förvaltningskostnader	56 374	49 378
Revision	19 100	14 400
Bankkostnader	592	678
Övriga externa tjänster	36 100	-
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 340	4 270
Övriga externa kostnader	1 600	800
Summa	150 686	105 460

Not 7 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Utbildning	-	1 494
Summa	-	1 494
Summa	-	1 494

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	74 599	74 600
Markanläggningar	2 666	2 668
Summa	77 265	77 268

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	5 466 689	5 466 689
-Mark	1 122 000	1 122 000
-Markanläggningar	48 933	48 933
Utgående anskaffningsvärden	6 637 622	6 637 622

Ingående avskrivningar

<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 774 627	-2 700 027
-Markanläggningar	-24 485	-21 817
	-2 799 112	-2 721 844

Årets avskrivning

-Årets avskrivning på byggnader	-74 599	-74 600
-Årets avskrivning på markanläggning	-2 666	-2 668
	-77 265	-77 268

Utgående avskrivningar

	-2 876 377	-2 799 112
--	-------------------	-------------------

Redovisat värde

	3 761 246	3 838 511
--	------------------	------------------

Varav

Byggnader	2 617 462	2 692 061
Mark	1 122 000	1 122 000
Markanläggningar	21 784	24 450

Taxeringsvärden

Bostäder	13 600 000	13 600 000
Totalt taxeringsvärde	13 600 000	13 600 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>7 800 000</i>	<i>7 800 000</i>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	47 053	46 111
Summa	47 053	46 111

Not 11 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	264 048	230 854
Summa	264 048	230 854

Not 12 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	3 199 285	2 602 544
Förfaller 2-5 år från balansdagen	2 600 000	3 208 977
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	5 799 285	5 811 521

Not 13 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	5 799 285	5 811 521
Summa	5 799 285	5 811 521

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	Lån löst	2023-01-30	1 218 308	-	1 218 308	-
Stadshypotek	1,11 %	2024-09-01	345 625	-	3 500	342 125
Stadshypotek	Lån löst	2023-06-30	1 000 000	-	1 000 000	-
Stadshypotek	1,53 %	2025-03-30	1 000 000	-	-	1 000 000
Stadshypotek	Lån löst	2023-03-30	378 000	-	378 000	-
Stadshypotek	1,10 %	2024-06-01	269 588	-	2 736	266 852
Stadshypotek	1,17 %	2025-10-30	1 600 000	-	-	1 600 000
Stadshypotek	5,35 %	2024-01-02	-	1 000 000	-	1 000 000
Stadshypotek	5,35 %	2024-01-02	-	376 000	-	376 000
Stadshypotek	5,35 %	2024-02-02	-	1 214 308	-	1 214 308
Summa			5 811 521	2 590 308	2 602 544	5 799 285

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	34 377	12 516
Förutbetalda intäkter	94 843	49 243
Upplupna revisionsarvoden	17 300	14 700
Upplupna driftskostnader	18 721	22 169
Summa	165 241	98 628

Not 15 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	5 854 000	5 854 000
Summa ställda säkerheter	5 854 000	5 854 000

Underskrifter

Helsingborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Philip Bergstrand
Styrelseordförande

Ingrid Helmersdotter

Hannah Quinn

Martin Wetterberg

Erik Björk Strindlund

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
KPMG AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Brf Parkkvarteret 8 - Årsredovisning 2023

Antal sidor: 16
Verifikationsdatum: Apr 16 2024 11:04AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
6613E822926BE
APR 16 2024 11:04AM



Apr 08 2024 02:54PM	Robin Zecevic skickade dokumentet till deltagarna
Apr 08 2024 05:46PM	Philip Bergstrand granskade dokumentet:
Apr 09 2024 05:19PM	 PHILIP BERGSTRAND signerade dokumentet
Apr 09 2024 05:32PM	Ingrid Helmersdotter granskade dokumentet:
Apr 09 2024 05:34PM	 Ingrid Ann-Marie Helmersdotter signerade dokumentet
Apr 11 2024 08:24AM	Martin Wetterberg granskade dokumentet:
Apr 11 2024 08:34AM	 Martin Peter Wetterberg signerade dokumentet
Apr 08 2024 03:17PM	Erik Björk Strindlund granskade dokumentet:
Apr 10 2024 08:48AM	 ERIK BJÖRK STRINDLUND signerade dokumentet
Apr 10 2024 09:44AM	Hannah Quinn granskade dokumentet:
Apr 10 2024 11:32AM	 Hannah Lovisa Quinn signerade dokumentet
Apr 16 2024 10:20AM	Per Jacobsson granskade dokumentet:
Apr 16 2024 11:04AM	 Per Åke Henning Jakobsson signerade dokumentet
Apr 16 2024 11:04AM	Dokumentet har signerats





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Parkkvarteret 8, org. nr 716438–9822

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Parkkvarteret 8 för år 2023.

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 2023 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis- ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig inform- ation eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovi- sningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

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 Parkkvarteret 8 för år 2023 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår professionella 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.

Helsingborg den 2024-04-16

KPMG AB

DocuSigned by:

Per Jakobsson

D7718E9358564A8...

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Record Tracking

Status: Original 4/16/2024 11:06:46 AM	Holder: Per Jacobsson per.jacobsson@kpmg.se	Location: DocuSign
---	--	--------------------

Signer Events	Signature	Timestamp
Per Jakobsson per.jacobsson@kpmg.se KPMG AB Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by: <i>Per Jakobsson</i> D7718E9358564A8...	Sent: 4/16/2024 11:07:26 AM Viewed: 4/16/2024 11:08:09 AM Signed: 4/16/2024 11:08:13 AM

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/16/2024 11:07:26 AM
Certified Delivered	Security Checked	4/16/2024 11:08:09 AM
Signing Complete	Security Checked	4/16/2024 11:08:13 AM
Completed	Security Checked	4/16/2024 11:08:13 AM



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Arsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Arsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

