

Årsredovisning 2023

Bostadsrättsföreningen Stadsparkhusen

769633-3397



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stadsparkhusen

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-11-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-11-07 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Bävern 1	2018	Trelleborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 2 845 kvm och 2 lokaler om 117 kvm. Byggnadernas totalyta är 4078 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gunnar Hedin	Ordförande
Bela Karolji	Styrelseledamot
Ingrid Persson Havenberg	Styrelseledamot
Jackie Wahrgren	Styrelseledamot
Karl Kungberg	Styrelseledamot
Rolf Paulcén	Styrelseledamot
Rolf Håkan Olsson	Suppleant

Valberedning

Susanne Maganja Bodil Persson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Pauline Lennartsson Auktoriserad revisor Faktor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Bänkar och bord ut- och inplacerade
- Tvättning av våra kärl
- Installerat solceller
- Garanti service av ventilationen

Planerade underhåll

- 2024 ● Byte av vattenmätare
- Bänkar och bord ut- och inplaceras
- Garanti service av ventilationen
- 2024-2033 ● Diverse underhåll årsvis
- Tvättning av våra kärl
- Underhållsplaner
- 2025-2035 ● Service av ventilationen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har höjt medlemsavgiften med 22,5 %. Våra två banklån har höjts. Vi har ett lån kvar, som ändras till rörligt 2024-01-25
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2% och 2023-02-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Vi höjde vårt banklån för att installera solceller. Ett banklån ändrades från fast till rörligt under 2023

Föreningen har förlängt ett 1-årigt avtal med Joäng Mark & Trädgård.

Föreningen har förlängt ett 3-årigt avtal med Telenor.

Föreningen har sagt upp avtalet med ADP Alldoor Portar AB.

Föreningen har tecknat ett 1-årigt avtal med IF Skadeförsäkring AB.

Föreningen har sagt upp ett 1-årigt avtal med Länsförsäkringar Skåne.

Övriga uppgifter

Vi har haft ett flertal informationsmöten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 55 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 178 261	2 621 296	2 543 789	2 573 240
Resultat efter fin. poster	42 066	2 651	-134 860	-13 309
Soliditet (%)	61	61	61	61
Yttre fond	495 000	450 000	300 000	300 000
Taxeringsvärde	66 973 000	66 973 000	48 620 000	48 620 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	973	783	761	764
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,7	83,3	85,1	84,3
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	15 677	15 448	15 641	15 852
Skuldsättning per kvm totalyta	10 937	10 777	10 912	11 059
Sparande per kvm totalyta	238	220	185	215
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	44	30	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	50	57	61	55
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	22	20	20	11
Energikostnad per kvm totalyta	97	120	111	86
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,86	1,48	1,50	1,55
Räntekänslighet (%)	16,12	19,72	20,56	20,76

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för el och vatten (totalt 202 852 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	70 675 000	-	-	70 675 000
Fond, yttre underhåll	450 000	-	45 000	495 000
Balanserat resultat	-932 916	2 651	-45 000	-975 265
Årets resultat	2 651	-2 651	42 066	42 066
Eget kapital	70 194 735	0	42 066	70 236 801

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-975 265
Årets resultat	42 066
Totalt	-933 199

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	150 000
Balanseras i ny räkning	-1 083 199
	-933 199

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 178 261	2 621 296
Övriga rörelseintäkter	3	49 126	54 633
Summa rörelseintäkter		3 227 386	2 675 930
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-806 390	-930 702
Övriga externa kostnader	8	-113 070	-111 613
Personalkostnader	9	-89 610	-83 427
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-926 712	-893 061
Summa rörelsekostnader		-1 935 783	-2 018 802
RÖRELSERESULTAT		1 291 604	657 127
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 735	1 998
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 267 273	-656 474
Summa finansiella poster		-1 249 538	-654 476
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		42 066	2 651
ÅRETS RESULTAT		42 066	2 651

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	113 141 238	112 990 751
Summa materiella anläggningstillgångar		113 141 238	112 990 751
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		113 141 238	112 990 751
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		67 079	12 186
Övriga fordringar	12	161 373	105 403
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	91 899	90 003
Summa kortfristiga fordringar		320 351	207 592
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 014 037	1 566 213
Summa kassa och bank		2 014 037	1 566 213
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 334 389	1 773 805
SUMMA TILLGÅNGAR		115 475 627	114 764 556

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		70 675 000	70 675 000
Fond för yttre underhåll		495 000	450 000
Summa bundet eget kapital		71 170 000	71 125 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-975 265	-932 916
Årets resultat		42 066	2 651
Summa fritt eget kapital		-933 199	-930 265
SUMMA EGET KAPITAL		70 236 801	70 194 735
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	17 440 000
Övriga långfristiga skulder		13 090	13 090
Summa långfristiga skulder		13 090	17 453 090
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		44 600 000	26 510 000
Leverantörsskulder		28 923	65 356
Skatteskulder		6 008	4 218
Övriga kortfristiga skulder		37 404	125 176
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	553 401	411 981
Summa kortfristiga skulder		45 225 736	27 116 731
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		115 475 627	114 764 556

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 291 604	657 127
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	926 712	893 061
	2 218 316	1 550 188
Erhållen ränta	17 735	1 998
Erlagd ränta	-1 147 699	-601 391
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 088 352	950 795
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-112 759	-102 860
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-100 569	50 713
Kassaflöde från den löpande verksamheten	875 023	898 649
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 077 199	-53 608
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 077 199	-53 608
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 250 000	0
Amortering av lån	-600 000	-550 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	650 000	-550 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	447 824	295 041
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 566 213	1 271 172
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 014 037	1 566 213

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,8 %
Fastighetsförbättringar	5 - 10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 430 191	2 003 568
Hysesintäkter, lokaler	222 552	202 146
Hysesintäkter, p-platser	154 851	163 799
Övriga intäkter	27 212	26 852
Kabel-TV/Bredband	115 824	75 240
Vatten	16 656	22 884
El	205 371	121 203
Värme	5 604	5 604
Summa	3 178 261	2 621 296

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-7	7
Elprisstöd	42 690	0
Övriga intäkter	3	54 626
Försäkringsersättning	6 440	0
Summa	49 126	54 633

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	60 560	58 274
Fastskötsel/städ tjänster	37 608	36 549
Besiktning och service	22 230	54 577
Trädgårdsarbete	39 175	35 389
Övrigt	5 976	16 337
Snöskottning	5 445	6 526
Summa	170 994	207 652

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	5 016
Trapphus/port/entr	6 250	0
Soprum/miljöanläggning	3 200	6 841
Dörrar och lås/porttele	710	0
Hissar	8 199	0
Gård/markytor	0	1 061
Summa	18 359	12 918

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	103 873	178 756
Uppvärmning	205 016	230 550
Vatten	87 836	81 139
Sophämtning	77 594	78 121
Summa	474 319	568 566

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	45 749	44 596
Bredband	75 240	75 240
Fastighetsskatt	21 730	21 730
Summa	142 719	141 566

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Programvaror	0	1 794
Förbrukningsmaterial	1 212	3 003
Övriga förvaltningskostnader	30 583	30 117
Revisionsarvoden	13 031	10 875
Ekonomisk förvaltning	68 244	65 824
Summa	113 070	111 613

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	80 350	73 950
Sociala avgifter	9 260	9 477
Summa	89 610	83 427

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 265 982	656 474
Övriga räntekostnader	1 291	0
Summa	1 267 273	656 474

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	116 553 608	116 500 000
Årets inköp	1 077 199	53 608
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	117 630 807	116 553 608
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 562 857	-2 669 796
Årets avskrivning	-926 712	-893 061
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 489 569	-3 562 857
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	113 141 238	112 990 751
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 258 525</i>	<i>5 258 525</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 970 000	55 970 000
Taxeringsvärde mark	11 003 000	11 003 000
Summa	66 973 000	66 973 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	90 525	1 653
Skattefordringar	70 840	0
Övriga fordringar	8	103 750
Summa	161 373	105 403

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 205	10 945
Försäkringspremier	28 186	43 187
Bredband	20 033	18 810
Förvaltning	19 475	17 061
Summa	91 899	90 003

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-04-28	4,51 %	17 440 000	17 640 000
Swedbank	2023-01-28	2,56 %		17 690 000
Swedbank	2024-03-28	4,45 %	8 420 000	8 620 000
Swedbank	2024-04-28	4,53 %	18 740 000	
Summa			44 600 000	43 950 000
Varav kortfristig del			44 600 000	26 510 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 600 000 kr.

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 009
El	19 470	27 004
Uppvärmning	30 719	32 176
Utgiftsräntor	229 567	109 993
Vatten	0	7 305
Förutbetalda avgifter/hyror	261 145	220 994
Beräknat revisionsarvode	12 500	11 500
Summa	553 401	411 981

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	45 975 000	45 975 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslöt om höjning med 30% av 2024 års avgifter. Detta beror bl.a. på fördyrade banklån och diverse kostnader. Under 2024 kommer det inte ske några större investeringar.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Trelleborg

Bela Karolji
Styrelseledamot

Gunnar Hedin
Ordförande

Ingrid Persson Havenberg
Styrelseledamot

Jackie Wahrgren
Styrelseledamot

Karl Kungberg
Styrelseledamot

Rolf Paulcén
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Faktor AB
Pauline Lennartsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 08:04

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 23.04.2024 15:30

DOCUMENT ID:

SyQYyd4HZA

ENVELOPE ID:

SkFyuEH-A-SyQYyd4HZA

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Stadsparkhusen, 769633-3397 - Årsredovisning 2023.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GUNNAR HEDIN hedin.massage@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 16:24 23.04.2024 16:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/02/08) IP: 92.35.56.35
2. ROLF PAULCÉN rolf.paulcen@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 17:43 23.04.2024 17:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/02/18) IP: 92.35.56.163
3. INGRID PERSSON HAVENBERG ingrid@havenberg.se	Signed Authenticated	23.04.2024 20:29 23.04.2024 20:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/03/28) IP: 92.35.56.57
4. BELA KAROLJI bela.karolji@telia.com	Signed Authenticated	23.04.2024 20:31 23.04.2024 20:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/06/13) IP: 92.35.57.51
5. KARL-GERHARD KUNGBERG karl.kungberg@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 03:21 24.04.2024 03:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/12/05) IP: 92.35.56.89
6. Jackie Wahrgren jwahrgren@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 21:23 25.04.2024 21:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/10/08) IP: 92.35.56.86
7. Pauline Erika Jeanette Lennartsson pauline.lennartsson@faktor.se	Signed Authenticated	26.04.2024 08:04 26.04.2024 08:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/10/06) IP: 193.221.120.196

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAeS
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stadsparkhusen

Org.nr 769633-3397

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stadsparkhusen för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stadsparkhusen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med



hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad, signeras digitalt

Faktor AB

Pauline Lennartsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.04.2024 08:03

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 23.04.2024 15:30

DOCUMENT ID:
HJxKk_VSW0

ENVELOPE ID:
BJOkdVrZ0-HJxKk_VSW0

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Pauline Erika Jeanette Lennartsson pauline.lennartsson@faktor.se	Signed Authenticated	26.04.2024 08:03 26.04.2024 08:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/10/06) IP: 193.221.120.196

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed