

Brf Parkslingan



Årsredovisning 2022



Årsredovisning för
Brf Parkslingan
769623-1823

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	15

Styrelsen för Brf Parkslingan (769623-1823) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens verksamhet.

Inga ändringar av avgifterna skedde under 2022. Utifrån antagen budget för 2023 har styrelsen beslutat att hålla föreningsavgiften oförändrad och det finns ingen plan på att ändra avgiften under 2023.

Föreningen tillämpar individuell mätning av hushållsel och uppvärmning av varmvatten. Kostnaden aviseras i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften en gång per kvartal. Under september beslutade styrelsen att ändra från en fast prissättning till en rörlig prissättning mot boende. Detta gjordes för att anpassa debiteringen av el till högre och mer volatila priser.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-05-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-06-10 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-24. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Bastuhagen 2 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Bastuhagsvägen 50-54 / Bastuhagsvägen 59-61. Bastuhagen 2 byggdes år 2014. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen äger fastigheten Tumsaxen 1 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Bastuhagsvägen 49-61. Tumsaxen 1 byggdes år 2014. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
110	Lägenheter, bostadsrätt	6 993
1	Antal garage	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-17. På stämman deltog 53 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Pierre Doverklint	Ordförande
Mikael Yalov	Ledamot
Kristina Lenman	Ledamot
Seppo Jokisalo	Ledamot
Stefan Milenkovic	Ledamot
Karl Hedlund	Suppleant
Karin Lind	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Pierre Doverklint, Mikael Yalov, Seppo Jokisalo, Stefan Milenkovic och Karl Hedlund.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

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

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Joakim Häll och Johannes Aasa.

Valberedningen har utgjorts av Helene Foxberg, Anita Stridsberg och Camilla Asp.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2023	Avgasare till fastigheternas värmesystem införskaffades
2022	Laddstolpar för elbilar installeras i garaget.
2021	Belysning i samtliga portar har ersatts med LED-belysning
2019	Belysning på innergården er ersatts med LED-belysning
2018	Förbättring av utomhusmiljön har pågått, bland annat har en ny grind mot trappan installerats
2017	Nytt passagesystem för portar, nya kassuner för matavfall
2016	Inredning av Cykelrummen
2016	Förbättring av utomhusmiljön, inköp av möbler

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 166 st. Under året har 10 tillkommit samt 14 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 162 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Hisskötsel	KONE
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Fastighetsskötsel	Myrängens Entreprenad & Fastighetservice
Trädgårdsskötsel och snöröjning	Bergfast AB
Fastighetsjour	Securitas Jourmontör
Bredband	Stockholms Stadsnät
Sopsortering	Ragn-Sells
Städning	Novotex Elit AB
Elhandel	Fortum
Elnät	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Elbilsaddning	Incharge

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Godkänd OVK slutfördes.

Elbilsaddare installerades i garagen.

Gruppavtal för bredband tecknades och byte till Stockholms Stadsnät genomfördes.

Upphandling av ny ekonomisk förvaltare genomfördes.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Byte av ekonomisk förvaltare till Nabo genomfördes 1 januari 2023

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i tkr
Nettoomsättning	5 826	5 860	5 446	
Resultat efter finansiella poster	-2 052,9	-1 875,7	-2 281,4	
Räntekostnad	768	820,1	1 016,6	
Soliditet %	73,7	73,5	73,3	
Balansomslutning	316 991	320 850	324 144	

Eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	249 005 500	-	3 000 000	-14 317 288	-1 875 688	235 812 524
Resultatdisposition enl föreningsstämma:						
Förändring av fond för yttre underhåll			500 000	-500 000		
Balanseras i ny räkning				-1 875 688	1 875 688	
Årets resultat					-2 052 868	-2 052 868
Belopp vid årets utgång	249 005 500	-	3 500 000	-16 692 976	-2 052 868	
			252 505 500	-18 745 844		233 759 656

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Föreningsstämman har att ta ställning till:	
Balanserat resultat	-16 692 976
Årets resultat	-2 052 868
Summa	-18 745 844
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	
Överföring till Fond enligt stadgarna	500 000
Balanserat resultat	-19 245 844
Summa	-18 745 844

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning	2	5 825 710	5 859 677
Övriga rörelseintäkter		<u>22 673</u>	<u>-</u>
		5 848 383	5 859 677
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-3 163 882	-2 966 592
Övriga externa kostnader	4	-47 648	-20 693
Personalkostnader och arvoden	5	-123 776	-136 514
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-3 818 984</u>	<u>-3 799 077</u>
Rörelseresultat		-1 305 907	-1 063 200
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 475	8 033
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-768 436</u>	<u>-820 521</u>
Resultat efter finansiella poster		-2 052 868	-1 875 688
Resultat före skatt		-2 052 868	-1 875 688
Årets resultat		<u>-2 052 868</u>	<u>-1 875 688</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	312 375 456	316 174 533
Inventarier, maskiner och installationer	7	79 630	-
		<u>312 455 086</u>	<u>316 174 533</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier i dotterbolag	8	50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>312 505 086</u>	<u>316 224 533</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	12 513
Fordringar hos dotterbolag		250 000	250 000
Övriga fordringar		845 798	1 506 646
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		273 861	260 815
		<u>1 369 659</u>	<u>2 029 974</u>
<i>Kassa och bank</i>	9	3 115 896	2 595 806
Summa omsättningstillgångar		<u>4 485 555</u>	<u>4 625 780</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>316 990 641</u>	<u>320 850 313</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		249 005 500	249 005 500
Fond för yttre underhåll		3 500 000	3 000 000
		252 505 500	252 005 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-16 692 976	-14 317 288
Årets resultat		-2 052 868	-1 875 688
		-18 745 844	-16 192 976
Summa eget kapital		233 759 656	235 812 524
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	81 016 696	82 515 640
		81 016 696	82 515 640
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	10	1 498 944	1 498 944
Förskott från kunder		-	8 532
Leverantörsskulder		248 187	209 548
Skatteskulder		73 160	69 440
Övriga skulder	11	31 110	108 209
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		362 888	627 476
		2 214 289	2 522 149
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		316 990 641	320 850 313

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-2 052 868	-1 875 688
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		<u>3 818 984</u>	<u>3 799 077</u>
		<u>1 766 116</u>	<u>1 923 389</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 766 116	1 923 389
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-534	-11 502
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		<u>-307 861</u>	<u>80 868</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 457 721	1 992 755
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		<u>-99 537</u>	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-99 537	-
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		<u>-1 498 944</u>	<u>-1 498 944</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 498 944	-1 498 944
Årets kassaflöde		<u>-140 760</u>	<u>493 811</u>
Likvida medel vid årets början		<u>4 102 448</u>	<u>3 608 637</u>
Likvida medel vid årets slut		3 961 688	4 102 448

Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

Ett kvartals el- och vattenintäkter avseende 2022 motsvarande 139.289 kr debiterades på kvartal 1-2023 vilket påverkar kassaflödet 2022.

Förskottsinsbetalda hyror och avgifter var 0 kr 2022-12-31 (287.973 kr 2021-12-31) på grund av byte av bankkonto.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Uppskjuten skatt

Fastigheten har förförvärvats via s k paketering. Redovisning av förvärvet är gjort i enlighet med RedU9. Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde vid förvärvet som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Byggnader	1%	1%
Inventarier och installationer	20%	20%

Följande komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen för byggnad:

- Stomme 120 år
- Stammar, värme 50 år
- El 40 år
- Fönster 50 år
- Yttertak 40 år
- Hissar 25 år
- Ventilation 25 år
- Fasad 50 år
- Inre UH 120 år
- Styr o övervak 15 år

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Årsavgifter	4 907 094	4 911 859
Hyror	511 992	512 534
Individuell debiterad förbrukning	351 611	376 248
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	24 244	33 240
Övriga hyresintäkter	30 769	25 796
Summa	5 825 710	5 859 677

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	121 876	106 215
Städning	120 956	120 957
Tillsyn, besiktning, kontroller	82 911	85 714
Trädgårdsskötsel	179 893	145 459
Snöröjning	24 442	28 885
Reparationer	184 923	241 402
El	925 114	581 637
Uppvärmning	530 517	517 095
Vatten	190 803	200 100
Sophämtning	219 821	181 013
Försäkringspremie	124 739	118 244
Fastighetsskatt lokaler	38 440	34 720
Övriga fastighetskostnader	9 042	9 122
Kabel-tv/Bredband/IT	65 073	1 826
Förvaltningsarvode ekonomi	139 668	134 927
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	13 981
Panter och överlåtelser	20 455	28 859
Juridiska åtgärder	18 946	-
Övriga externa tjänster	22 279	11 035
	<u>3 019 898</u>	<u>2 561 191</u>
Underhåll		
Ventilation	143 984	-
El	-	257 894
Lås	-	21 293
Byggnad	-	126 214
	<u>143 984</u>	<u>405 399</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	3 163 882	2 966 592

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Porto / Telefon	879	-
Lokalhyra	3 000	-
Konsultarvode	16 342	105
Besiktning- och utredningskostnader	6 226	-
Revisionarvode	21 201	20 588
Summa	47 648	20 693

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Medelantalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Arvoden, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	95 200	100 200
Övriga arvoden	-	4 000
Sociala kostnader	28 576	32 314
	123 776	136 514

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
Vid årets början		
-Byggnad	267 855 000	267 855 000
-Mark	74 913 072	74 913 072
	342 768 072	342 768 072
-Vid årets början	-26 593 539	-22 794 462
-Årets avskrivning enligt plan	-3 799 077	-3 799 077
	-30 392 616	-26 593 539
Redovisat värde vid årets slut	312 375 456	316 174 533
Taxeringsvärde		
Byggnader	176 844 000	128 472 000
Mark	63 800 000	57 400 000
	240 644 000	185 872 000
Bostäder	236 800 000	182 400 000
Lokaler	3 844 000	3 472 000
	240 644 000	185 872 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	118 258	118 258
-Nyanskaffningar	99 537	-
	217 795	118 258
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-118 258	-118 258
-Årets avskrivning	-19 907	-
	-138 165	-118 258
Redovisat värde vid årets slut	79 630	-

Not 8 Aktier i dotterbolag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 000	50 000
Redovisat värde vid årets slut	50 000	50 000

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Parkslingan Parkering AB, 556988-7150 Stockholm	500	100	50 000
			50 000

Not 9 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Sparkonto SBAB	3 115 896	2 595 806
	3 115 896	2 595 806

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Långgivare</i>	<i>Konvertering/ slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>Amortering/ upplåning</i>	<i>2021-12-31</i>
Nordea Hypotek	2026-06-16	0,85%	27 087 500	-355 000	27 442 500
Nordea Hypotek	2025-06-18	1,00%	30 090 640	-468 944	30 559 584
Nordea Hypotek	2024-06-19	0,90%	25 337 500	-675 000	26 012 500
			82 515 640	-1 498 944	84 014 584
Kortfristig del			-1 498 944		-1 498 944
			81 016 696		82 515 640

Not 11 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Moms	31 110	99 756
Övriga kortfristiga skulder	-	8 453
	31 110	108 209

Övriga noter

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelse

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	93 990 000	93 990 000
	93 990 000	93 990 000
Summa ställda säkerheter	93 990 000	93 990 000

Eventalförpliktelse

Inga eventalförpliktelse är lämnade.

Underskrifter

Stockholm 25/5 2023

Pierre Doverklint

Stefan Milenkovic

Seppo Jokisalo

Mikael Yalov

Kristina Lenman

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/5 2023

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Parkslingan , org.nr. 769623-1823

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Parkslingan för räkenskapsåret 2022.

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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Parkslingan för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor