

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Parklinden i Söderdalen

769637-9424

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



(Avvikelse kan förekomma mellan bild och verklighet)

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Parklinden i Söderdalen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022, vilket är föreningens tredje verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Järfälla kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen har den 11 december 2020 förvärvat fastigheterna Jakobsberg 2:2864 och Jakobsberg 2:2865 i Järfälla kommun. Lagfart erhöles den 24 mars 2021.

Föreningen har tecknat avtal med JM AB (Entreprenören) för uppförande av föreningens hus. På föreningens fastighet har uppförts två flerbostadshus i fem-sex våningar med totalt 129 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 7 444 m². Föreningen disponerar över 67 parkeringsplatser och två MC-platser i garage. Av föreningens p-platser är sju platser försedda med laddstolpar för elbilar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Svanenmärkning

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende genom att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

Beräknad energiförbrukning

Beräknad energiprestanda (primärenergital) vid normalt brukande och ett normalår är enligt Energideklaration beräknad till 64 kWh/m²

Trygg BRF-märkning

Trygg BRF är framtagen av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige för att göra marknaden för nyproduktion mer välfungerande och sund. Kraven som ska uppfyllas kan delas in i tre kategorier: ekonomi, långsiktighet och trygghet. Föreningens entreprenör har ansökt om kvalitetsmärkning i enlighet med Trygg BRF. Detta innebär en rad krav som berör hela processen, från vad som ska ingå i ansökan, ordning på bygglov, ansvarsförsäkringar och garantiåtaganden samt vad som ska ingå i överlämningen av projektet. Det innebär även utökade krav på nyckeltal i kostnadsalkylen. När projektet godkänts av Trygg BRF betyder det att entreprenören uppfyller fler och tuffare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen av Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo Försäkring AB.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns styrelserum, gemensamhetslokal och övernattningsrum i samma utrymme. I fastigheten finns det även barnvagnsrum, cykelrum, städtrum, rullstolsförråd, extra lägenhetsförråd för uthyrning samt utrymme för källsortering av sopor.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten Jakobsberg 2:2864 deltar i gemensamhetsanläggningen Jakobsberg GA:47 avseende kvartersgata, gångbana, belysning, dagvattenledningar mm. Fastigheten har tilldelats andelstalet 1 av 2 andelar.

Fastigheterna deltar också i Norra Garaget Söderdalen Samfällighet. Andelstalet är 67/434.

Väsentliga servitut

I föreningens fastighet finns upplåtet servitut avseende underjordiska ledningar och kraftledning till nätstation.

Föreningens skattemässiga status

Vid en överlåtelse räknas föreningens skattemässiga status vid årets ingång när kontrolluppgift upprättas.

Föreningen är vid ingången och utgången av räkenskapsåret ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetskatt

Byggnaderna färdigställdes 2022 och kommer att deklarerars som färdigställda. De kommer troligen att äsättas värdeår 2021. Entreprenören svarar för fastighetskatt avseende bostäder under uppförande t.o.m. värdeåret.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m² boarea för föreningens hus. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

Förvaltning

Ekonomisk- och teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM@Home AB för ekonomisk- och teknisk förvaltning.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år sex beräknas till 48 000 kronor per år. Även köldmediekontroll ingår under garantitiden, kostnaden från år sex beräknas till 10 000 kr per år.

Föreningens ekonomi

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 21 december 2020. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 22 december 2020.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten.

Styrelsen har beslutat om en höjning med 13,6 procent fr.o.m. den 1 januari 2023. Genomsnittlig årsavgift, inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning), är 829 kr/m². Kostnaden för varmvatten har debiterats med 40 kr/m³

Föreningens långfristiga lån

Byggnadskreditivet är löst i sin helhet den 17 februari 2022. Under året har föreningen amorterat 1 143 750 kronor i enlighet med överenskommen amorteringsplan, vilket är mer än i den ekonomiska planen. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer elva.

Föreningens ekonomiska övertagande från Entreprenören

Entreprenören har svarat för föreningens löpande utgifter och har uppburit föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten i enlighet med totalentreprenadkontraktet. Entreprenaden godkändes vid en slutbesiktning 20 januari 2022. Avräkningstidpunkt har fastställts till den 31 mars 2022.

Föreningens investerings- och finansieringsbalans

Föreningens investerings- och finansieringsbalans hade vid avräkningstidpunkten den 31 mars 2022 följande utseende:

Anskaffningskostnad	416 245 000	Insatser	184 700 000
Likviditetsreserv	20 000	Upplåtelseavgifter	127 940 000
		Lån	103 625 000
<hr/>		<hr/>	
	416 265 000		416 265 000

Slutlig anskaffningskostnad för föreningens hus uppgår till 416 245 000 kr.

Inflyttningen i föreningens fastighet påbörjades under juni 2021. Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna vid årets slut. Under året har sju (tre) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att fem (tre) lägenheter upplåtits i andra hand.

Planerad verksamhet för kommande år

Installation av gemensam el, byte av låssystem samt utsmyckning av Mäldgränd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ökning av el- och fjärrvärmekostnader.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	187
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	7
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	7
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	187

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 19 maj 2022 haft följande sammansättning:

Annika Lundström	Ledamot	Ordförande
Maria Gorwat	Ledamot	
Alma Zubcevic	Ledamot	
Hafiz Arif	Ledamot	
Sam Nouman	Ledamot	
Rukaie Hamdi	Suppleant	
Daniel Winsnes	Suppleant	
Mats Johansson	Suppleant	

Vid föreningsstämman avgick Gerhard Makowsky, Anders Harlin och Åsa Lennmor som ledamöter och Toni Lahdo som suppleant.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit 14 (tio) st protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring inklusive rättsskyddsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Ordinarie
Huvudansvarig Marcus Petersson

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Suppleant

Valberedning

Maria Hammarberg Sammankallande
Sean Sibthorpe
Andreas Sjölin

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 4 oktober 2019.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022
Nettoomsättning	4 776
Resultat efter finansiella poster	-381
Soliditet (%)	75,09
Bokfört värde på fastigheten per m ²	
kr	55 658
Lån per m ² boarea kr	13 767
Genomsnittlig skuldränta %	1,37
Fastighetens belåningsgrad %	24,70

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad omräknad till årsränta i förhållande till låneskuld per 31:a december.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

Förändring av eget kapital

	<u>Medlemsinsatser</u>		
	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	271 900 060	0	0
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	40 739 940		
Omklassificering	-127 940 000	127 940 000	
Årets resultat			- 381 044
Belopp vid årets utgång	184 700 000	127 940 000	-381 044

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att behandla följande ansamlad förlust:

Årets förlust	-381 044
	-381 044

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas enligt följande

Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering (minimum)	223 320
Balanseras i ny räkning	-604 364
	-381 044

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Resultaträkningen speglar perioden 1 april 2022 till och med 31 december 2022.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	4 776 115	0
Övriga rörelseintäkter	3	153 290	0
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-1 952 616	0
Övriga externa kostnader	5	-244 775	0
Personalkostnader	6	-134 191	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 924 002	0
Summa rörelsekostnader		-4 255 584	0
Rörelseresultat		673 821	0
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		479	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 055 344	0
Summa finansiella poster		-1 054 865	0
Årets resultat		-381 044	0

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 13	414 320 998	0
Pågående nyanläggningar	8, 13	0	362 500 000
Summa materiella anläggningstillgångar		414 320 998	362 500 000
Summa anläggningstillgångar		414 320 998	362 500 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		25 219	7 844
Övriga fordringar	9	1 309 485	2 729 739
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	199 452	0
Summa kortfristiga fordringar		1 534 156	2 737 583
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	1 525 582
Summa kassa och bank		0	1 525 582
Summa omsättningstillgångar		1 534 156	4 263 165
SUMMA TILLGÅNGAR		415 855 154	366 763 165

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		312 640 000	271 900 060
Summa bundet eget kapital		312 640 000	271 900 060
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-381 044	0
Summa fritt eget kapital		-381 044	0
Summa eget kapital		312 258 956	271 900 060
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 13	80 765 000	0
Summa långfristiga skulder		80 765 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 13	21 716 250	94 383 875
Leverantörsskulder		122 732	0
Skatteskulder		44 000	0
Övriga skulder		3 475	510
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	944 741	478 720
Summa kortfristiga skulder		22 831 198	94 863 105
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		415 855 154	366 763 165

Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-381 044	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 924 002	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 542 958	0
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-17 374	-7 844
Förändring av kortfristiga fordringar	2 069 666	-1 150 851
Förändring av leverantörsskulder	122 732	0
Förändring av kortfristiga skulder	-3 338 861	2 043 329
Kassaflöde från den löpande verksamheten	379 121	884 634
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-53 745 000	-362 500 000
Medlemsinsatser	40 739 940	266 740 060
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-13 005 060	-95 759 940
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	9 241 125	94 383 875
Amortering av lån	1 143 750	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	10 384 875	94 383 875
Årets kassaflöde	-2 241 064	-491 431
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	3 550 301	4 041 732
Likvida medel vid årets slut	1 309 237	3 550 301

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om Årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter och kostnader före avräkning

Föreningens intäkter respektive löpande drifts- och förvaltningskostnader fram till och med avräkningstidpunkten kvittas mot kostnader respektive intäkter enligt avtal med entreprenören. De avtalsenliga kostnaderna och intäkterna uppstår pga. att entreprenören enligt totalentreprenadkontrakt erhåller intäkter och kostnader från verksamheten fram till avräkningen mellan förening och entreprenör. Detta avviker mot den grundläggande redovisningsprincipen om kvittningsförbud. Skälet till denna avvikelse är att det förenklar förståelsen av årsredovisningen för medlemmarna och förbättrar jämförbarheten av resultatposterna inför kommande år. Föreningen bedömer vidare att den använda principen är vanligt förekommande inom branschen och ger en rättvisande bild av ställning och resultat.

Intäkter som inte redovisas på grund av kvittning uppgår till 3 070 731 kr. Storleken på drifts- och förvaltningskostnader som kvittats lämnas inte eftersom dessa kostnader inte särskiljs från kostnader för byggentreprenaden och skulle behövas tas fram schablonmässigt och därmed ha begränsat informationsvärde.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Styrelsen anser att den totala anskaffningskostnaden för föreningens byggnad och mark bör fördelas utifrån SCB:s statistik över produktionskostnader för flerbostadshus för att ge en rättvisande fördelning av den totala anskaffningskostnaden. Vid beräkningen har de senaste offentliggjorda statistiska uppgifterna använts.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Övriga materiella anläggningstillgångar skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär avskrivningsplan tillämpas.

Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 120 år

Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition.

Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter bostäder	3 823 693	0
Hysesintäkter förråd	18 107	0
Hysesintäkter garage	483 287	0
Varmvatten	162 119	0
Intäkter internet	255 420	0
Hysesintäkter, övrigt	1 730	0
Andrahandsuthyrning	15 698	0
Övriga fakturerade kostnader	15 953	0
	108	
	4 776 115	0

Not 3 Övriga intäkter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Entreprenören enligt avtal	153 290	0
	153 290	0

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 574	0
Teknisk förvaltning enligt avtal	410 586	0
Serviceavtal	45 288	0
Vinterunderhåll	8 093	0
Mattservice	5 381	0
Löpande rep och underhåll av bostäder	5 000	0
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	72 870	0
El	395 991	
Fjärrvärme	192 131	0
Vatten	189 077	0
Sophämtning	88 365	0
Fastighetsförsäkringar	52 684	0
Självrisk	9 600	0
Digitala tjänster	278 081	0
Samfällighetsavgifter	158 895	0
Beräknad fastighetsskatt	33 000	0
	1 952 616	0

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Förbrukningsinventarier	28 708	0
Förbrukningsmaterial	62 978	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1	0
Revisionsarvoden	20 125	0
Arvode ekonomisk förvaltning enligt avtal	121 783	0
Extradebitering Ekonomisk förvaltning	2 189	0
Bankkostnader	1 365	0
Tillsynsavgifter Myndigheter	7 468	0
Övriga externa kostnader	158	0
	244 775	0

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Styrelsearvode	104 337	0
Sociala kostnader	29 854	0
	134 191	0

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Omklassificeringar	416 245 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	416 245 000	0
Årets avskrivningar	-1 924 002	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 924 002	0
Utgående redovisat värde	414 320 998	0
Bokfört värde byggnader	305 915 174	0
Bokfört värde mark	108 405 824	0
	414 320 998	0

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	362 500 000	0
Inköp	53 745 000	362 500 000
Omklassificeringar	-416 245 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	362 500 000
Utgående redovisat värde	0	362 500 000

Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Fordran Entreprenör	0	705 020
Klientmedelskonto Handelsbanken	1 309 237	2 024 719
Skattekonto	248	0
	1 309 485	2 729 739

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	30 961	0
Försäkring	31 829	0
Väderprognosstyrning	29 105	0
Samfällighetsavgift	68 835	0
Varmvatten	27 945	0
Bostadsrätterna	8 590	0
Digitala tjänster	2 187	0
	199 452	0

Not 11 Skulder till kreditinstitut

ÅR	2022-12-31	2021-12-31
Nästa års amortering	1 220 000	94 383 875
Nästa års omförhandlade lån	20 496 250	0
Summa kortfristig del av föreningens lån	21 716 250	94 383 875
Summa långfristiga del av föreningens lån	80 765 000	0
Summa skuld till kreditinstitut	102 481 250	94 383 875

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea	0,64	2023-02-17	20 496 250	0
Nordea	1,11	2024-02-21	20 496 250	0
Nordea	1,48	2025-02-19	20 496 250	0
Nordea	1,69	2026-02-18	20 496 250	0
Nordea	1,84	2027-02-17	20 496 250	0
Byggnadskreditiv			0	94 383 875
			102 481 250	94 383 875
Kortfristig del av långfristig skuld			21 716 250	94 383 875

*Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller till betalning inom ett år efter balansdagen, och där föreningen inte har en ovillkorlig rätt till förlängd kredit, som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi ett lån som med villkorsändring under 2023 om sammanlagt 20 496 250 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens hypotekslån är långsiktiga.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 94 856 520 kr.

Byggnadskreditivet blev löst i sin helhet 17 februari 2022.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	569 191	478 717
Tillgodo (skuld hyresgäst)	20 675	4
Värme	51 123	0
El	132 515	0
Avfall	2 530	0
Serviceavtal	16 705	0
Snöröjning	18 098	0
Mattor	1 025	0
Räntor	4 214	0
Styrelsearvode	64 137	0
Sociala avgifter	20 152	0
Revision	44 375	0
	944 740	478 721

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	103 625 000	103 625 000
	103 625 000	103 625 000

Järfälla den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Bostadsrättsföreningen Parklinden i Söderdalen

Annika Lundström
Ordförande

Maria Gorwat
Ledamot

Alma Zubcevic
Ledamot

Hafiz Arif
Ledamot

Sam Nouman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Petersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PARKLINDEN I SÖDERDALEN 769637-9424 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-26 12:27:54 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNIKA LUNDSTRÖM

Datum

Annika Lundström

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-26 09:10:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALMA ZUBCEVIC

Datum

Alma Zubcevic

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-27 12:25:21 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Maria Gorwat

Datum

Maria Gorwat

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-26 08:51:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: SAM NOUMAN

Datum

Sam Nouman

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-27 07:48:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HAFIZ ARIF

Datum

Hafiz Arif

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-27 12:48:02 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Marcus Bo Ingemar Petersson

Datum

Marcus Petersson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Parklinden i Söderdalen, org.nr 769637-9424

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parklinden i Söderdalen för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 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 information 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 omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 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 informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Parklinden i Söderdalen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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.



Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Petersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-27 12:47:15 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Marcus Bo Ingemar Petersson

Datum

Marcus Petersson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post