

Årsredovisning 2024

Brf Parkhusen

769635-6752



 SJe1REQsZxe-B1ZCNQjbeg

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Parkhusen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-11-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-09-13 och nuvarande stadgar registrerades 2021-09-22 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tynnered 8:4	2022	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2024

Föreningen har 43 bostadsrätter om totalt 2 148 kvm. Byggnadernas totalyta är 2148 kvm.

Styrelsens sammansättning

Olle Kruus	Ordförande
Åke Ahlinder	Styrelseledamot
Fredrik Wilson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som är upprättad år 2024 och sträcker sig till år 2063.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Fastighetsskötsel	Primär

Övrig verksamhetsinformation

En insatsgaranti har tecknats hos GarBo. Bostadsrättsföreningen har tecknat upplåtelseavtal med tidigare förhandstecknare.

Bostadsrättsföreningen förvärvade 2023-08-28 samtliga aktier i Eburnea Fastighet 5 AB av Aursvik Holding Gul AB. Efter köpet av aktierna genomfördes verksamhetsöverlåtelse varvid Bolaget överlät hela sin verksamhet till Brf Parkhusen. Bostadsrättsföreningen är därefter direkt ägare till fastigheten Göteborg Tynnered 8:4. Elburnea Fastighet 5 AB likviderades 2024-12-27.

I samband med verksamhetsöverlåtelsen skrevs anskaffningsvärdet för aktierna ned till noll kronor och värdet på fastighetsinnehavet skrevs upp med samma belopp. Efter dessa åtgärder motsvarar fastighetens bokförda värde marknadsvärdet. Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet motsvarande det uppskrivna beloppet. Bostadsrättsföreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag som bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta lägenheter och lokaler åt sina medlemmar utan begränsning i tiden värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Tillträde till lägenheterna har skett med start i januari 2024.

Föreningen omfattas av Nordrs räntegaranti som innebär att Nordr ersätter räntekostnader över en ränta på 3,25% under 3 år from lånens placering (2024-04-14).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 24 209 kr.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 0 kr.

Föreningen avräknades 2024-03-31 vilket innebär att resultaträkningen avser 2024-04-01 tom 2024-12-31.

Övriga uppgifter

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av basbeloppet.

Pantsättningsavgift debiteras med 1% av basbeloppet vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kr vid sen betalning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023
Nettoomsättning	1 446 395	-
Resultat efter fin. poster	-19 467	-
Soliditet (%)	74	-
Yttre fond	-	-
Taxeringsvärde	67 400 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	650	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,2	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 946	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 946	-
Sparande per kvm totalyta, kr	137	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	46	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	35	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	21	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	102	-
Räntekänslighet (%)	18,37	-

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 53 602 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.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 293 tkr.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	0	-	73 313 000	73 313 000
Upplåtelseavgifter	0	-	22 599 000	22 599 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-19 467	-19 467
Eget kapital	0	0	95 892 533	95 892 533

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-19 467
Totalt	-19 467

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	77 000
Balanseras i ny räkning	-96 467
	-19 467

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 446 395	0
Övriga rörelseintäkter	3	318 226	0
Summa rörelseintäkter		1 764 621	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-548 757	0
Övriga externa kostnader	8	-90 964	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-312 737	0
Summa rörelsekostnader		-952 458	0
RÖRELSERESULTAT		812 164	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		80	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-831 711	0
Summa finansiella poster		-831 631	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-19 467	0
ÅRETS RESULTAT		-19 467	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	128 263 763	27 693 646
Pågående projekt	11	0	75 717 000
Summa materiella anläggningstillgångar		128 263 763	103 410 646
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	0	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		128 263 763	103 460 646
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		127 546	0
Övriga fordringar	13	344 508	2 316 299
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	132 122	0
Summa kortfristiga fordringar		604 176	2 316 299
Kassa och bank			
Kassa och bank		582 807	2 745 193
Summa kassa och bank		582 807	2 745 193
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 186 983	5 061 492
SUMMA TILLGÅNGAR		129 450 746	108 522 138

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		95 912 000	0
Summa bundet eget kapital		95 912 000	0
Ansamlad förlust			
Årets resultat		-19 467	0
Summa ansamlad förlust		-19 467	0
SUMMA EGET KAPITAL		95 892 533	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 501 784	75 600 000
Övriga långfristiga skulder		0	27 693 646
Summa långfristiga skulder		8 501 784	103 293 646
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 158 224	0
Leverantörsskulder		69 033	0
Övriga kortfristiga skulder		7 614 508	5 228 492
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	214 664	0
Summa kortfristiga skulder		25 056 429	5 228 492
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		129 450 746	108 522 138

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	812 164	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	312 737	0
	1 124 901	0
Erhållen ränta	80	0
Erlagd ränta	-831 711	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	293 270	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 712 123	-2 159 955
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 669 713	4 027 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 675 106	1 867 045
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-25 165 854	-103 410 646
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-50 000
Avyttring av finansiella tillgångar	50 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-25 115 854	-103 460 646
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	95 912 000	0
Upptagna lån	25 776 000	103 293 646
Amortering av lån	-103 409 638	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	18 278 362	103 293 646
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 162 386	1 700 045
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 745 193	1 045 148
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	582 807	2 745 193

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Parkhusen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 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	0,83 - 2,5 %
---------	--------------

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.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 229 391	0
Rabatter bostäder	-284 159	0
Hysesintäkter, p-platser	61 670	0
Hysesintäkter, laddstolpar	6 300	0
Intäkter internet	65 268	0
Intäkter vatten	18 038	0
Intäkter el	35 409	0
Övriga intäkter	13 527	0
Pantförskrivningsavgift	12 606	0
Fakturerade rabatter	288 345	0
Summa	1 446 395	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Avräkning entreprenör	52 493	0
Räntegaranti	191 267	0
Vidarefakturering	74 467	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	318 226	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturering	74 467	0
Fastighetsskötsel	86 702	0
Besiktning och service	26 435	0
Yttre skötsel	12 107	0
Summa	199 711	0

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Rep Soprum	15 088	0
Rep Dörrar och lås/porttele	6 121	0
Rep försäkringskada	3 000	0
Summa	24 209	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	98 297	0
Uppvärmning	75 887	0
Vatten	45 417	0
Sophämtning	25 300	0
Summa	244 901	0

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	11 899	0
Kabel-tv/bredband	68 037	0
Summa	79 936	0

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 417	0
Övriga förvaltningskostnader	7 337	0
Revisionsarvoden	16 500	0
Ekonomisk förvaltning	49 407	0
Pantsättningskostnad	12 606	0
Bankkostnader	3 697	0
Summa	90 964	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	831 711	0
Summa	831 711	0

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 693 646	0
Årets inköp	100 882 854	27 693 646
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	128 576 500	27 693 646
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-312 737	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-312 737	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	128 263 763	27 693 646
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 693 646</i>	<i>27 693 646</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	53 000 000	0
Taxeringsvärde mark	14 400 000	0
Summa	67 400 000	0

NOT 11, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	75 717 000	0
Investeringar	100 882 854	75 717 000
Ombokning vid avräkning	-176 599 854	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	0	75 717 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Eburnea Fastighet 5 AB	0	50 000
Summa	0	50 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	80	0
Skattefordringar	2 396	0
Driftavräkning Nordr	342 032	2 316 299
Summa	344 508	2 316 299

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	79 393	0
Försäkringspremier	18 590	0
Kabel-TV/Bredband	17 056	0
Förvaltning	17 083	0
Summa	132 122	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB Bank AB	2025-04-14	4,03 %	8 553 336	0
SBAB Bank AB	2025-04-14	4,03 %	8 553 336	0
SBAB Bank AB	2029-04-12	3,75 %	8 553 336	0
Kreditiv SBAB	Avslutat		0	103 293 646
Summa			25 660 008	0
Varav kortfristig del			17 158 224	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 886 728 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	434	0
El	22 752	0
Uppvärmning	10 870	0
Kabel-TV/Bredband	-289	0
Vatten	5 686	0
Renhållning	8 028	0
Förutbetalda avgifter/hyror	150 683	0
Beräknat revisionsarvode	16 500	0
Summa	214 664	0

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 776 000	25 776 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har inget att rapportera.

Underskrifter

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

Göteborg

Fredrik Wilson
Styrelseledamot

Olle Kruus
Ordförande

Åke Ahlinder
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Niclas Wärenfeldt
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 15:27

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 21.05.2025 12:02

DOCUMENT ID:

B1ZCNQjbeg

ENVELOPE ID:

SJe1REQsZxe-B1ZCNQjbeg

DOCUMENT NAME:

Brf Parkhusen, 769635-6752 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

2d4de1a434c45490f6dc5f4ac157624a8569ab7415b2cc
c9be7850527b0f8867685558882db375898e6d8a17e5b
ef3cc6f3b5cc2008afd2df51094826b98e81f

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

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL ÅKE AHLINDER aake.ahlinder@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 12:53 21.05.2025 12:40	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.22.9
2. Raivo Olle Kruus okruus@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 14:19 21.05.2025 14:15	eID Low	Swedish BankID IP: 185.176.246.65
3. FREDRIK WILSON fredrik.brannstrom@nord r.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 12:48 22.05.2025 12:45	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.77.2
4. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevi sion.se	 Signed Authenticated	22.05.2025 15:27 22.05.2025 15:00	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.134.172

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

 Attachments

No attachments related to this 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Parkhusen, org.nr. 769635-6752

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Parkhusen för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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.

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 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 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 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 Parkhusen för räkenskapsåret 2024 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 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 15:28

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 21.05.2025 12:02

DOCUMENT ID:

HyZbRNQs-xe

ENVELOPE ID:

HkJCEQiZee-HyZbRNQs-xe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Parkhusen 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

68f22769bf252fb6acadda65a15467ac5b259711eb5251
63f33630d187b189c729f67ec771ffbcbadefb1eede5220
7c704dbaf2d8b07307ac66bddb94d247480

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Niclas Wärenfeldt	Signed	22.05.2025 15:28	eID	Swedish BankID
niclas.warenfeldt@borevision.se	Authenticated	22.05.2025 15:28	Low	IP: 213.66.134.172

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

Attachments

No attachments 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

 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