

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Parken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2023.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Beslut om ändring av årsavgifterna sker i november och avser då nästkommande räkenskapsår.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-08-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-07-07 och nuvarande stadgar registrerades 2021-09-24 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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

Styrelsen

| | |
|----------------------|------------|
| Annette Sondell | Ordförande |
| Hanno Ehring | Ledamot |
| Maria Jonsson | Ledamot |
| Sofia Magnusson | Ledamot |
| Louise Hai An Phu | Ledamot |
| Ingrid Anna Torfgård | Ledamot |
| Daniel Westphal | Ledamot |

| | |
|-------------------------|-----------|
| Karin Johanna Andersson | Suppleant |
| Dag Smith | Suppleant |
| Pär Pontus Sundin | Suppleant |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Karin Johanna Andersson, Hanno Ehring, Sofia Magnusson, Dag Smith, Pär Pontus Sundin och Daniel Westphal.

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer

| | | |
|-------------------|------------------|------------|
| Niclas Wärenfeldt | Ordinarie Extern | BoRevision |
| Josefine Wiebe | Suppleant Extern | BoRevision |

Valberedning

| | |
|-----------------|----------------|
| Emma Andersson | Sammankallande |
| Disa Hasselberg | |

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-07.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|---------|
| Eriksberg 3:2 | 1959 | Uppsala |

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

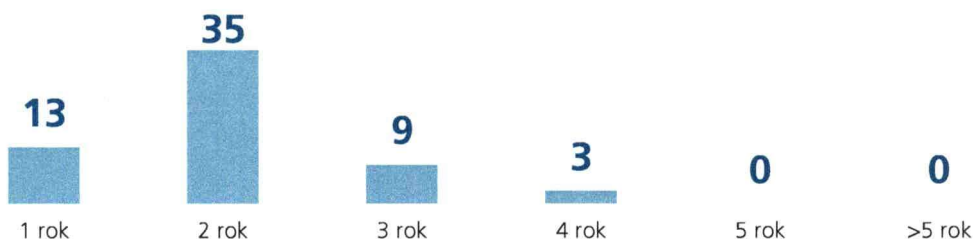
Fastigheten bebyggdes 1958 - 1959 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1969.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 603 m², varav 3 407 m² utgör boyta och 196 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 58 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna

Hyreslägenheter

Yta

54 m²

Löptid

2024-02-29

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Gästrum
Samlingslokal (125 kvm)
Mindre lokal (71 kvm)

Kommentar

Lokalen avses att hyras ut
Avses att användas vid
fasadrenovering

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2023.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År |
|---|-------------|
| Målning av källarfönster | 2022 |
| Byte av frånluftsfläktar | 2021 |
| Installation av solceller | 2020 |
| Byte av samtliga lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar och installation av branddörr mellan huskropparna | 2018 |
| Renovering av uthyrningslokalerna | 2017 - 2018 |
| Relining av vertikala ventilationskanaler | 2015 - 2016 |
| Byte av fönster, balkongpartier och friskluftventiler | 2014 - 2015 |
| Installation av mätare för individuell mätning av elförbrukning | 2009 |
| Elrenovering av lägenheter | 2008 - 2009 |
| Byte av taktegel och isolering av vind | 2005 |
| Installation av bredband | 2004 |
| Stamrenovering | 2002 - 2003 |
| Planerat underhåll | År |
| Fasadrenovering | 2023-2024 |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|---------------------|-------------------------------------|
| Teknisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Fastighetsskötsel | Uppsala Fastighetstjänst |
| Lokalvård | Pia Carlenius |

Hållbarhetsinformation

Under det kommande året planerar styrelsen att gå en hållbarhetsutbildning i syfte att skapa goda förutsättningar att bedriva arbetet på ett effektivt och framgångsrikt sätt.

Föreningen har solcellspaneler.

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen har energisåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Vid val av leverantörer ställer föreningen krav på aktivt hållbarhetsarbete. Vi vill uppmanar vår omgivning att öka sitt ansvarstagande. Kraven kan handla om att leverantören aktivt ska minska klimatpåverkan och säkerställa goda arbetsvillkor för sina medarbetare.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 60 % kvinnor och 40 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Styrelsen planerar att upprätta en hållbarhetsplan med tydliga mål för kommande år.

Föreningens ekonomi

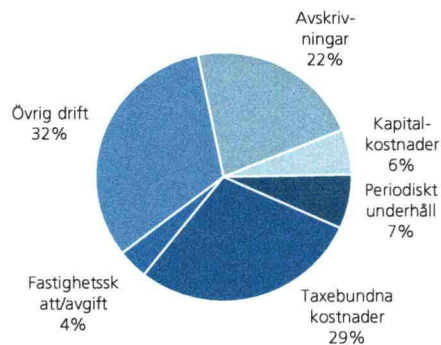
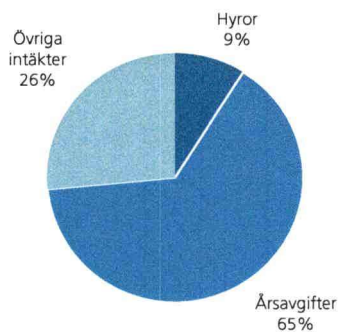
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2022 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2031.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 4 %.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 425 002 | 1 128 425 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 2 986 639 | 2 935 538 |
| Finansiella intäkter | 4 299 | 236 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 171 713 | 0 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 0 | 29 849 |
| | 3 162 651 | 2 965 623 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 2 038 133 | 2 268 066 |
| Finansiella kostnader | 166 507 | 143 038 |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 234 987 | -237 260 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 0 | 140 203 |
| Minskning av långfristiga skulder | 1 055 000 | 355 000 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 3 334 | 0 |
| | 3 497 961 | 2 669 047 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 1 089 692 | 1 425 002 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | -335 310 | 296 576 |

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Målning av alla fönster i källaren och hyreslokalerna.
- Underhållsarbete på dörrarna i båda hyreslokalerna.
- Installation av en ny gårdslyktanerna.

Handwritten mark

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 58 st
Överlåtelser under året: 9 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 76
Tillkommande medlemmar: 17
Avgående medlemmar: 16
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 77

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------|-------|------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 576 | 575 | 570 | 0 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 2 945 | 3 259 | 3 365 | 0 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 13 | 39 | 59 | 0 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 126 | 128 | 116 | 0 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 57 | 49 | 34 | 0 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 46 | 40 | 42 | 0 |
| Soliditet (%) | 22 | 19 | 19 | 1 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 162 | -99 | 145 | 0 |
| Nettoomsättning (tkr) | 2 982 | 2 934 | 2 995 | 0 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 407 m² bostäder och 196 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

| | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | Belopp vid årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 339 500 | 0 | 0 | 339 500 |
| Ack kostnad för nyupplåtelse | 6 060 | 0 | 0 | 6 060 |
| Fond för yttre underhåll | 1 602 374 | 0 | 100 000 | 1 502 374 |
| S:a bundet eget kapital | 1 947 934 | 0 | 100 000 | 1 847 934 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | 859 246 | 0 | -198 967 | 1 058 213 |
| Årets resultat | 161 865 | 161 865 | 98 967 | -98 967 |
| S:a fritt eget kapital | 1 021 112 | 161 865 | -100 000 | 959 246 |
| S:a eget kapital | 2 969 046 | 161 865 | 0 | 2 807 180 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|------------------|
| årets resultat | 161 865 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 859 247 |
| summa balanserat resultat | 1 021 112 |

Styrelsen föreslår följande disposition:
reservering till fond för yttre underhåll
att i ny räkning överförs

| |
|----------------|
| -100 000 |
| 921 112 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 2 981 704 | 2 934 398 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 4 935 | 1 140 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 986 639 | 2 935 538 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -1 635 697 | -1 818 374 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -152 867 | -223 053 |
| Personalkostnader | Not 6 | -249 569 | -226 639 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -624 433 | -623 637 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 662 566 | -2 891 703 |
| RÖRELSERESULTAT | | 324 073 | 43 835 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 4 299 | 236 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -166 507 | -143 038 |
| Summa finansiella poster | | -162 208 | -142 802 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 161 865 | -98 967 |
| ÅRETS RESULTAT | | 161 865 | -98 967 |

7

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader | Not 8,16 | 12 192 732 | 12 817 164 |
| Pågående byggnation | Not 9 | 279 796 | 44 809 |
| Maskiner | Not 10 | 0 | 0 |
| Inventarier | Not 11 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 12 472 528 | 12 861 973 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga fordringar | | 3 000 | 3 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 3 000 | 3 000 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 12 475 528 | 12 864 973 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 22 011 | 3 483 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 12 | 1 052 642 | 1 547 765 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 13 | 115 235 | 110 449 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 189 888 | 1 661 697 |
| KASSA OCH BANK | | | |
| Kassa och bank | | 47 417 | 82 631 |
| Summa kassa och bank | | 47 417 | 82 631 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 237 305 | 1 744 328 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 13 712 833 | 14 609 301 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 345 560 | 345 560 |
| Fond för yttre underhåll | Not 14 | 1 602 374 | 1 502 374 |
| Summa bundet eget kapital | | 1 947 934 | 1 847 934 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 859 246 | 1 058 213 |
| Årets resultat | | 161 865 | -98 967 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 021 112 | 959 246 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 2 969 046 | 2 807 180 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 15,16 | 0 | 4 761 650 |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 4 761 650 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 15,16 | 9 873 300 | 6 166 650 |
| Leverantörsskulder | | 178 200 | 195 620 |
| Skatteskulder | | 16 971 | 8 194 |
| Övriga skulder | | 149 822 | 128 329 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 17 | 525 495 | 541 678 |
| Summa kortfristiga skulder | | 10 743 788 | 7 040 471 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 13 712 833 | 14 609 301 |

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

| Avskrivningar | 2022 | 2021 |
|------------------------|-----------------|-----------------|
| Byggnader | Fullt avskriven | Fullt avskriven |
| Stomkomplett. för. | 5 år | 5 år |
| Värmesystem, solceller | 25 år | 25 år |
| Fastighetsel | 30 år | 30 år |
| Stamledningar VA | 40 år | 40 år |
| Fönster/dörrar, port | 20,33 år | 20, 33 år |
| Yttertak | Fullt avskriven | Fullt avskriven |
| Markanläggning | 20 år | 20 år |

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

| Not 2 | NETTOOMSÄTTNING | 2022 | 2021 |
|--------------|----------------------------|------------------|------------------|
| | Årsavgifter | 1 929 746 | 1 929 186 |
| | Hyror bostäder | 117 683 | 117 393 |
| | Hyror lokaler momspliktiga | 81 900 | 115 891 |
| | Hyror lokaler | 0 | 2 000 |
| | Hyror parkering | 27 132 | 27 474 |
| | Hyror garage | 39 816 | 39 264 |
| | Bredbandsintäkter | 79 920 | 82 800 |
| | Elintäkter moms | 189 750 | 168 303 |
| | Elintäkter laddstolpe moms | 645 | 0 |
| | Värmeintäkter | 497 958 | 446 215 |
| | Överlåtelse/pantsättning | 17 147 | 0 |
| | Gästlägenhet | 0 | 5 900 |
| | Öresutjämning | 7 | -28 |
| | | 2 981 704 | 2 934 398 |

| Not 3 | ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | 2022 | 2021 |
|--------------|-------------------------------|--------------|--------------|
| | Övriga intäkter | 4 935 | 1 140 |
| | | 4 935 | 1 140 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|--|------------------|------------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel entreprenad | 173 539 | 149 877 |
| | Fastighetsskötsel beställning | 794 | 0 |
| | Fastighetsskötsel gård beställning | 2 772 | 31 210 |
| | Snöröjning/sandning | 5 645 | 12 945 |
| | Städning entreprenad | 0 | 25 644 |
| | Städning enligt beställning | 4 111 | 37 304 |
| | Mattvätt/Hyrmattor | 16 972 | 15 780 |
| | Myndighetstillsyn | 4 445 | 0 |
| | Gemensamma utrymmen | 6 099 | 2 352 |
| | Soppantering | 18 395 | 3 942 |
| | Gård | 5 464 | 1 895 |
| | Serviceavtal | 16 121 | 10 123 |
| | Förbrukningsmateriel | 6 967 | 20 468 |
| | Störningsjour och larm | 1 221 | 0 |
| | Brandskydd | 9 657 | 450 |
| | | 272 203 | 311 989 |
| | Reparationer | | |
| | Fastighet förbättringar | 0 | 1 769 |
| | Tvättstuga | 0 | 1 919 |
| | Lås | 0 | 26 173 |
| | VVS | 0 | 10 944 |
| | Värmeanläggning/undercentral | 0 | 39 292 |
| | Elinstallationer | 0 | 1 182 |
| | Fönster | 1 142 | 0 |
| | | 1 142 | 81 278 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Källare | 0 | 20 853 |
| | VVS | 0 | 99 797 |
| | Ventilation | 0 | 104 220 |
| | Elinstallationer | 33 927 | 0 |
| | Fasad | 137 470 | 0 |
| | Mark/gård/utemiljö | 26 890 | 0 |
| | | 198 287 | 224 871 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 46 244 | 141 246 |
| | Värme | 454 239 | 462 456 |
| | Vatten | 203 641 | 175 837 |
| | Sophämtning/renhållning | 113 090 | 90 742 |
| | Grovsopor | 0 | 8 382 |
| | | 817 214 | 878 663 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 77 193 | 74 826 |
| | Kabel-TV | 81 549 | 75 673 |
| | Bredband | 79 539 | 73 318 |
| | | 238 281 | 223 818 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 108 570 | 97 755 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 1 635 697 | 1 818 374 |

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|---------------------------------|----------------|----------------|
| | Kreditupplysning | 720 | 0 |
| | Tele- och datakommunikation | 388 | 396 |
| | Inkassering avgift/hyra | 1 589 | 0 |
| | Hysesförluster | 240 | 0 |
| | Föreningskostnader | 17 594 | 20 392 |
| | Styrelseomkostnader | 3 554 | 3 432 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 0 | 404 |
| | Förvaltningsarvode | 74 827 | 58 917 |
| | Administration | 37 251 | 45 445 |
| | Korttidsinventarier | 0 | 12 204 |
| | Konsultarvode | 10 365 | 12 834 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 6 340 | 12 440 |
| | Övriga driftskostnader | 0 | 56 590 |
| | | 152 867 | 223 053 |

| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|---|----------------|----------------|
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har en anställd kvinna. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 126 998 | 129 995 |
| | Löner | 67 200 | 51 125 |
| | Sociala kostnader | 55 371 | 45 519 |
| | | 249 569 | 226 639 |

| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2022 | 2021 |
|--------------|-------------------------------|----------------|----------------|
| | Fönster/dörrar och portar K3 | 146 938 | 146 938 |
| | Stomkomplettering förening K3 | 56 442 | 56 442 |
| | Stamledningar VA K3 | 273 800 | 273 800 |
| | Värmesystem K3 | 41 762 | 40 966 |
| | Fastighetsl inkl. svagströ K3 | 65 261 | 65 261 |
| | Markanläggning | 40 229 | 40 229 |
| | | 624 433 | 623 637 |

| Not 8 | BYGGNADER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|--|--------------------|--------------------|
| | Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 23 926 084 | 22 901 935 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 1 024 149 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 23 926 084 | 23 926 084 |
| | Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -11 108 920 | -10 485 283 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -624 433 | -623 637 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -11 733 353 | -11 108 920 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 12 192 732 | 12 817 164 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 501 000 | 501 000 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 39 428 000 | 31 957 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 37 315 000 | 27 000 000 |
| | | 76 743 000 | 58 957 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 75 000 000 | 58 000 000 |
| | Lokaler | 1 743 000 | 957 000 |
| | | 76 743 000 | 58 957 000 |
| Not 9 | PÅGÅENDE BYGGNATION | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 44 809 | 44 809 |
| | Årets anskaffning | 234 987 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 279 796 | 44 809 |
| Not 10 | MASKINER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 202 874 | 1 465 812 |
| | Nyanskaffningar | 0 | -1 262 938 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 202 874 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 202 874 | 202 874 |
| | Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -202 874 | -202 874 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -202 874 | -202 874 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 0 | 0 |

| Not 11 | INVENTARIER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|--|-------------------|-------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 111 937 | 111 937 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 111 937 | 111 937 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -111 937 | -111 937 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -111 937 | -111 937 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 0 | 0 |

| Not 12 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
| | Skattekonto | 9 561 | 9 548 |
| | Momsavräkning | 0 | 195 846 |
| | Klientmedel hos SBC | 992 053 | 762 254 |
| | Forordningar | 806 | 0 |
| | Räntekonto hos SBC | 50 222 | 580 117 |
| | | 1 052 642 | 1 547 765 |

| Not 13 | FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Försäkring | 66 451 | 63 903 |
| | Kabel-TV | 22 070 | 20 489 |
| | Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter | 0 | 0 |
| | Bredband | 6 628 | 6 628 |
| | Vatten | 13 010 | 13 999 |
| | Sophämtning | 7 076 | 5 430 |
| | | 115 234 | 110 449 |

| Not 14 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Vid årets början | 1 502 374 | 1 402 374 |
| | Reservering enligt stadgar | 0 | 0 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 100 000 | 100 000 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | Vid årets slut | 1 602 374 | 1 502 374 |

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Räntesats | Belopp | Belopp | Villkors- |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| | 2022-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 | ändringsdag |
| Swedbank | 2,780 % | 1 050 000 | 1 110 000 | 2023-01-28 |
| Swedbank | 1,590 % | 4 761 650 | 4 909 150 | 2023-12-21 |
| Swedbank | 3,600 % | 4 061 650 | 4 909 150 | 2023-03-28 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 9 873 300 | 10 928 300 | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -9 873 300 | -6 166 650 | |
| | | 0 | 4 761 650 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 098 300 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

| Not 16 | STÄLLDA SÄKERHETER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 12 185 000 | 12 185 000 |

| Not 17 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Ei | 21 154 | 21 427 |
| | Värme | 67 092 | 71 373 |
| | Arvoden | 125 000 | 127 997 |
| | Sociala avgifter | 38 000 | 38 000 |
| | Ränta | 7 043 | 9 926 |
| | Avgifter och hyror | 265 208 | 272 955 |
| | Övriga arvoden | 1 998 | 0 |
| | | 525 495 | 541 678 |

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Planering av fasadrenoveringen.

Styrelsens underskrifter

Uppsala den 2 / 5 2023



Annette Sondell
Ordförande



Hanno Ehring
Ledamot



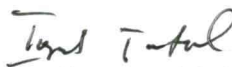
Maria Jonsson
Ledamot



Sofia Magnusson
Ledamot



Louise Hai An Phu
Ledamot




Ingrid Anna Torfgård
Ledamot

Daniel Westphal
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 / 5 - 2023
BoRevision i Sverige AB


Niclas Wärenfeldt
Extern revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Parken, org.nr. 717600-3486

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Parken 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-04-14 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 Parken 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Uppsala 2023-05-03

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor