



Välkommen till årsredovisningen för Brf Södra Parken

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-07-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-12-27 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-26 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
Södertull 25	2013	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1946

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 556 kvm. Byggnadernas totalyta är 1556 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lena Margareta Karlsson	Ordförande
Åsa Berglund	Kassör
Göran Tärnhäll	Adjungerad
Carl Anders Bergqvist	Styrelseledamot
Johan Nils Fabian Wrede	Styrelseledamot

Valberedning

Elisabeth Ankarcrona

Firmateckning

Firman tecknas av två av ledamöterna i styrelsen

Revisorer

Per Olof Henry Ranstam Revisor Revisorsgruppen i Malmö AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Extra föreningsstämma hölls 2023-02-13. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Påbörjad fönsterrenovering
Underhållsspolning VA-ledningar
- 2022** ● Installation ny hiss
Tätning rökkanaler till öppna spisar
- 2021** ● Byte cirkulationspump värmesystemet
Byte tappvattenstammar i källaren

Planerade underhåll

- 2026** ● Översyn/komplettering fasad
- 2025** ● Byte termostatventiler
Rengöring ventilationsanläggning i samband med OVK-besiktning
- 2024** ● Fortsatt fönsterrenovering
Renovering entréöverbyggnad

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Kabel-tv	Tele2
Avläsning laddstolpar parkering	CaCharge AB
Fjärrvärme	Kraftringen
El	Fortum
Bredband	Bahnhof
Hisservice	Hisselektra
Hissbesiktning	Kone
Brandskyddskontroll	Presto
Trädgårdsarbete och snöröjning	Seniorresursen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2023 har höga energikostnader och höjda räntor påverkat föreningens ekonomi. Avgiften för föreningens parkeringsplatser höjdes under året. Föreningen sökte och fick statligt elstöd på 45 tkr.

Under slutet av året refinansierades ett av föreningens lån på 2,5 miljoner och ett nytt lån på 1 miljon togs samtidigt för finansiering av den påbörjade fönsterrenoveringen i föreningen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 6%.

Förändringar i avtal

Föreningen har under året ingått ett nytt avtal med Bahnhof avseende bredband. Föreningen har också bytt elleverantör från Krafringen till Fortum som kunde erbjuda bättre villkor. Krafringen är dock fortfarande elnätstleverantör.

Löpande serviceavtal kopplat till värmesystemet har slutits med Krafringen.

Övriga uppgifter

En översyn av stadgarna genomfördes under året för att säkerställa lagefterlevnad.

En renovering av samtliga fönster i fastigheten påbörjades under 2023. Fönsterrenoveringen beräknas vara klar under 2024.

Efter att ha begärt offerter från olika företag beställde styrelsen en underhållsplan av OVK. Den nya underhållsplanen sträcker sig fram t.o.m. 2072 och utgör ett viktigt stöd för fastighetsunderhållet framöver.

Ett nytt källarförråd har byggts och nu har varje lägenhet ett likvärdigt förråd. Det som tidigare fungerat som tillfälligt förråd är nu styrelserum och föreningsarkiv.

Styrelsen har under året sett över föreningens ordningsregler som samtidigt bytt namn till Trivselregler.

En underhållsspolning, samt filmning, av avloppssystemet genomfördes i hela fastigheten.

Två lägenheter har under året bytt ägare. En lägenhet har varit uthyrd i andra hand under del av året.

Det tidigare soprummet har sanerats och kan nu utnyttjas för förvaring.

En skötselråd anordnades den 17 september.

Under året har en styrelsemedlem avgått på egen begäran.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	-	1 162 093	1 127 886	1 061 914
Resultat efter fin. poster	-264 966	-525 340	-161 352	-242 799
Soliditet (%)	67	70	70	70
Yttre fond	311 662	113 003	44 803	33 797
Taxeringsvärde	37 400 000	37 400 000	26 200 000	26 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	771	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 353	4 762	5 144	5 199
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 353	4 762	4 814	4 865
Sparande per kvm totalyta, kr	304	258	164	204
Elkostnad per kvm totalyta, kr	60	89	69	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	164	161	168	153
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	32	32	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	248	281	269	209
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,07	0,87	-	-
Räntekänslighet (%)	6,94	-	-	-

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 (totalt 85 124 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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

De ekonomiska åtaganden föreningen har kopplat till gemensam el och värme samt räntor och amorteringar på lån har under den gångna perioden påverkat föreningens ekonomi negativt.

Finansieringen av höjda kostnader sker genom höjda avgifter under 2024. Ytterligare höjningar kan bli aktuella kommande år beroende på den generella ränteutvecklingen.

Styrelsen arbetar kontinuerligt för att hålla nere föreningens kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	22 440 000	-	-	22 440 000
Fond, yttre underhåll	113 003	-113 003	311 662	-311 662
Balanserat resultat	-4 083 025	-412 337	-311 662	-4 807 024
Årets resultat	-525 340	525 340	-264 966	-264 966
Eget kapital	17 944 638	0	-264 966	17 679 672

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 495 362
Årets resultat	-264 966
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-311 662
Totalt	-5 071 990

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	-311 662
Balanseras i ny räkning	-4 760 328

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 266 082	1 162 093
Övriga rörelseintäkter	3	89 082	214 310
Summa rörelseintäkter		1 355 164	1 376 403
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 244 698	-1 511 834
Övriga externa kostnader	9	-103 183	-117 483
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-201 547	-214 588
Summa rörelsekostnader		-1 549 427	-1 843 904
RÖRELSERESULTAT		-194 263	-467 501
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		13 574	1 698
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-84 276	-64 537
Summa finansiella poster		-70 702	-62 839
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-264 966	-530 340
ÅRETS RESULTAT		-264 966	-530 340

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	24 683 041	24 818 251
Maskiner och inventarier	12	-5 172	56 165
Summa materiella anläggningstillgångar		24 677 869	24 874 416
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 677 869	24 874 416
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 763	23 962
Övriga fordringar	13	840 555	634 513
Summa kortfristiga fordringar		851 317	658 475
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 046 126	42 943
Summa kassa och bank		1 046 126	42 943
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 897 443	701 418
SUMMA TILLGÅNGAR		26 575 312	25 575 834

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Kapitaltillskott		440 000	440 000
Medlemsinsatser		22 000 000	22 000 000
Fond för yttre underhåll		311 662	113 003
Summa bundet eget kapital		22 751 662	22 553 003
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 807 024	-4 083 025
Årets resultat		-264 966	-525 340
Summa fritt eget kapital		-5 071 990	-4 608 365
SUMMA EGET KAPITAL		17 679 672	17 944 638
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 750 000	4 830 000
Summa långfristiga skulder		4 750 000	4 830 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	3 580 000	2 580 000
Leverantörsskulder		358 397	49 434
Skatteskulder		62 160	59 560
Övriga kortfristiga skulder		0	2 798
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	145 083	114 404
Summa kortfristiga skulder		4 145 640	2 806 196
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 575 312	25 580 834

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-194 263	-467 501
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	201 547	214 588
	7 284	-252 913
Erhållen ränta	13 574	1 698
Erlagd ränta	-64 066	-64 814
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-43 209	-316 030
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	8 101	-24 253
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	319 234	-30 312
Kassaflöde från den löpande verksamheten	284 127	-370 595
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 000 000	0
Amortering av lån	-80 000	-80 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	920 000	-80 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 204 127	-450 595
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	648 187	1 098 782
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 852 313	648 187

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	4 - 20 %
Byggnad	1 %

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 115 316	1 052 212
Hysesintäkter p-plats	57 241	47 858
Övriga hyresintäkter ej placerbara	350	0
El	-1 128	0
El, moms	85 124	56 981
Elintäkter laddstolpe	0	728
Påminnelseavgift	180	0
Pantsättningsavgift	1 576	4 106
Överlåtelseavgift	3 151	0
Andrahandsuthyrning	4 273	215
Öres- och kronutjämning	-1	-6
Summa	1 266 082	1 162 093

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	45 215	0
Övriga erhållna bidrag	0	164 063
Övriga intäkter	-5 351	6 481
Försäkringsersättning	46 608	43 766
Återbäring försäkringsbolag	2 610	0
Summa	89 082	214 310

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård enl avtal	15 599	10 374
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	20 105
Städning enligt avtal	34 495	32 865
Städning utöver avtal	1 140	2 375
Hissbesiktning	0	2 038
Brandskydd	6 229	5 407
Gårdkostnader	19 440	1 223
Gemensamma utrymmen	0	482
Sophantering	1 500	0
Snöröjning/sandning	4 563	9 375
Serviceavtal	8 885	5 794
Fordon	0	709
Förbrukningsmaterial	2 772	3 405
Summa	94 623	94 152

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	11 848	7 000
Trapphus/port/entr	1 260	0
Dörrar och lås/porttele	2 425	1 618
VVS	30 618	12 447
Elinstallationer	0	6 250
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	344
Vattenskada	0	59 688
Summa	46 151	87 347

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	136 261
Tele/TV/bredband/porttelefon	200	0
Hiss	0	581 588
Fönster	536 288	0
Summa	536 488	717 849

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	93 224	138 212
Uppvärmning	255 918	250 071
Vatten	36 053	49 648
Sophämtning/renhållning	69 163	50 114
Summa	454 358	488 046

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	20 238	0
Självrisk	0	24 100
Kabel-TV	26 687	29 288
Bredband	34 373	40 673
Fastighetsskatt	31 780	30 380
Summa	113 078	124 441

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 855	313
Tele- och datakommunikation	1 147	2 081
Juridiska åtgärder	1 813	17 938
Inkassokostnader	1 023	1 031
Revisionsarvoden extern revisor	18 750	15 688
Fritids och trivselkostnader	0	975
Föreningskostnader	1 597	450
Förvaltningsarvode enl avtal	38 756	37 678
Överlåtelsekostnad	3 151	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Administration	1 894	10 961
Konsultkostnader	27 041	30 368
Bostadsrätterna Sverige	4 580	0
Summa	103 183	117 483

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	84 118	64 537
Dröjsmålsränta	32	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	126	0
Summa	84 276	64 537

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 329 351	26 381 052
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 329 351	26 381 052
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 511 100	-1 348 476
Årets avskrivning	-182 268	-167 267
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 693 368	-1 515 743
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 635 983	24 865 309
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 775 184</i>	<i>9 775 184</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 000 000	17 000 000
Taxeringsvärde mark	20 400 000	20 400 000
Summa	37 400 000	37 400 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	211 604	211 604
Årets inköp laddplatser omfört från byggnader	51 700	0
Utgående anskaffningsvärde	263 304	211 604
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-197 497	-155 176
Ingående avskrivning omförd laddplatser	- 9 642	
Avskrivningar	-19 279	-42 321
Utgående avskrivning	-226 418	-197 497
Utgående restvärde enligt plan	36 886	14 107

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	30 824	29 269
Momsavräkning	3 543	0
Klientmedel	0	245 603
Transaktionskonto	114 538	0
Borgo räntekonto	691 650	359 641
Summa	840 555	634 513

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2026-04-15	1,15 %	2 085 000	2 115 000
Nordea	2025-11-19	0,85 %	2 745 000	2 795 000
Nordea	Löst		0	2 500 000
Nordea	2024-11-18	4,83 %	3 500 000	0
Summa			8 330 000	7 410 000
Varav kortfristig del			3 580 000	2 580 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 530 000 kr.

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	28 117	7 907
Uppl kostn vatten	3 999	0
Förutbet hyror/avgifter	112 967	106 497
Summa	145 083	114 404

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 040 000	11 040 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inför 2024 har styrelsen beslutat en avgiftshöjning på 15 procent till följd av det höga ränteläget. Fönsterrenoveringen i fastigheten fortsätter under 2024 och ytterligare ett lån förväntas behövas under våren 2024.

Underskrifter

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

Lund

Carl Anders Bergqvist
Styrelseledamot

Johan Nils Fabian Wrede
Styrelseledamot

Lena Margareta Karlsson
Ordförande

Åsa Berglund
Kassör

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

Per Ranstam
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 13:16

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 08.05.2024 11:05

DOCUMENT ID:

HySdxpOGC

ENVELOPE ID:

BJEOgaufC-HySdxpOGC

DOCUMENT NAME:

Brf Södra Parken, 769624-9965 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Anders Bergqvist andersbergqvist8@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 11:11 08.05.2024 11:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/02) IP: 85.235.1.11
2. Johan Nils Fabian Wrede johan.wrede@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 11:18 08.05.2024 11:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/10/22) IP: 155.4.133.197
3. Lena Margareta Karlsson sl.karlsson@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 11:40 08.05.2024 11:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/03/21) IP: 94.191.152.28
4. ÅSA BERGLUND asavberglund@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 12:40 08.05.2024 12:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/04/26) IP: 130.235.143.141
5. Per Olof Henry Ranstam per.ranstam@revisorsgruppen.se	Signed Authenticated	08.05.2024 13:16 08.05.2024 13:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/07/01) IP: 185.45.120.6

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Södra Parken
Org.nr. 769624-9965

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Södra Parken för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 "Revisorers 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.

Revisorers 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.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Ranstam
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.05.2024 13:15

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 08.05.2024 11:05

DOCUMENT ID:
rkWHdgTuMC

ENVELOPE ID:
SkeVOIpdGC-rkWHdgTuMC

DOCUMENT NAME:
Rev ber.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Olof Henry Ranstam per.ranstam@revisorsgruppen.se	Signed Authenticated	08.05.2024 13:15 08.05.2024 13:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/07/01) IP: 185.45.120.6

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed