

# Årsredovisning 2022

BRF KVARNPARKEN

769600-3685



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KVARNPARKEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	14

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



# 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.

## 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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1994-07-29.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETER

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Hologrammet 1 och Installationen 1, vilka finns på adresserna Skulptörvägen 16, 18 respektive 20 i Johanneshov. Föreningen har 62 bostadsrätter om totalt 5 042 kvm, en gemensamhetslokal på 103 kvm, en affärslokal på 82 kvm samt bi/källaryta på 144 kvm. Föreningen har därutöver 11 parkeringsplatser och 29 garageplatser, varav 10 garageplatser hyrs av Brf Solfjädern.

#### Lägenhetsfördelning

20 st 2 rok

31 st 3 rok

11 st 4 rok

### FÖRSÄKRING

Fastigheterna och dess byggnader är försäkrad hos Brandkontoret. Bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens försäkring utan tecknas av respektive bostadsrättsinnehavare.

## **STYRELSENS SAMMANSÄTTNING**

### ***Styrelse 1 januari 2022 till och med ordinarie stämma 2022***

Jasenka Popovic	Ordförande
Johanna Nordlund	Ledamot
Johan Axel Carlstedt	Ledamot
Haris Laitinen Donoukarás	Ledamot

### ***Styrelse som valdes vid ordinarie stämma 2022***

Jasenka Popovic	Ordförande
Helena Bani Shoraka	Ledamot
Johanna Nordlund	Ledamot
Johan Axel Carlstedt	Ledamot
Sandra Årstam	Ledamot
Wictoria Tersmeden	Suppleant

Under året flyttade ledamot Johanna Nordlund från föreningen och lämnade därmed styrelsen, samt valde ordförande Jasenka Popovich att avgå från styrelsen.

Under december kallades till extrastämma att hållas 11 januari 2023 för att välja ny ordförande, för tiden fram till 2023 års ordinarie stämma. Vid den extra stämman valdes Sandra Årstam till ordförande.

## **SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-21. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden varav 2 konstituerande.

## **VALBEREDNING**

Lena Möller Sundström, Lars Sundström och Tommy Brandin.

## **FIRMATECKNING**

Firman tecknas av två ledamöter i förening alternativt av styrelsen.

## **REVISORER**

Per Lindblom	Revisor	Allians Revision och redovisning
Leif Rantatalo	Revisorssuppleant	Allians Revision och redovisning

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Under året har leverantörer av fasta tjänster kvarstått. Nedan är huvudsakliga leverantörer och respektive avtalad tjänst. Utöver detta anlitas leverantörer för specifika arbeten avseende underhålls och reparationsarbeten.

Försäkring	Brandkontoret
Hissunderhåll	St Eriks hiss
Städ, trädgård och vinterunderhåll	Reveton
Lås, passertaggar och informationskärmar	Safe team
Elektroniskt portsystem	Tormax
Ekonomisk- och teknisk förvaltning	Nabo förvaltning
Sophämtning	Remondis, SVoA genom PreZero
EI	E.ON / Ellevio
Elmätaravläsning	NewEI
Fjärrvärme	Stockholm Exergi

## Verksamheten under året

Under året har den tekniska förvaltningen fortlöpt, med underhålls- och reparationsåtgärder. Erforderliga besiktningar bevakas av Nabo och har utförts med godkända resultat, liksom radonmätning. Skyddsrum har besiktats tillsammans med skyddsrumssakkunnig. Inom den ekonomiska förvaltningen har ett antal avtal omförhandlats, se vidare under väsentliga händelser nedan.

### Avseende planerat underhåll och reparationer har följande större arbeten och projekt pågått:

Putssläpp vid ett antal franska balkonger identifierades under 2021. Putssläppet förorsakade fuktskada i en lägenhet. Tätning gjordes därför under 2022 kring vid utsatta delar och riskområden på samtliga franska balkongdörrar.

TV-skärmar har installerats i entreér för bokning (tvättstugor och föreningslokal) samt för att visa information.

Montering av nya cykelställ i cykelrum i syfte att skapa plats för fler cyklar.

Förändring av portkodsfunktion i skalskyddet, i syfte att förbättra säkerheten.

Slipning och lackning av portar gjordes under hösten 2022. Arbetet fick anmärkningar vid besiktning, varefter porten till 18 åtgärdades och därefter godkändes. Åtgärd av besiktningsanmärkningar på övriga portar återstår till våren 2023.

Sortering av matavfall förbereddes inför obligatoriet som trädde i kraft den 1 januari 2023. Skada uppstod i ett badrum och avlopp i samband med reovering. Skadan anmäldes till berörda försäkringsbolag, besiktades och åtgärdades därefter under hösten. Ärendet är per årsskiftet medlems försäkringsärende.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Beslut fattades om att höjda avgifterna med 8% från 2023-01-01. Höjningen gjordes för att långsiktigt möta kostnader. Ökningar jämfört med de senaste åren bedöms exempelvis bestå tex av höjda räntenivåer, el, samt generell uppindexering av drift- och underhållskostnader.

Under 2022 omförhandlades ett av lånen, vilket då bands i fem år (till 2027) till en ränta om 1,67%. Ett av lånen har förfall i juni 2023. Amorteringar på de lån vi har under 2022 gjorts om 147 tkr. Föreningen har per årsskiftet tre lån om totalt 33 mkr.

Sparkontot hos Handelsbanken har minskat med 200 tkr då dessa behövdes för att ha tillräcklig likviditet för kostnader som kommer in ojämnt under året.

Budget för 2023 har upprättats, vilken omfattar planerade underhåll uppgående till 475 tkr samt en höjd kostnad för el med 300 tkr. I övrigt har kostnader antagits följa inflation.

Avtal avseende försäkring har förlängts respektive omförhandlats, till i stort oförändrad nivå.

Avtal avseende medlemmars extra vindsförråd har uppdateras för att konsekvent innehålla indexuppräknig.

Elavtal har förnyats med samma leverantör. Då prisnivån vid avtalets tecknande var mycket hög tecknades ett kort avtal, om 1 år.

Avtal med lokalhyresgäst Direkten har omförhandlats och nytt 3-årigt avtal har tecknats, innebärande en höjning om cirka 20 procent inklusive normalnivå på rörliga tillägg.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 100 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 101 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 033	3 975	4 005	4 067
Resultat efter fin. poster	-492	-49	-311	-81
Soliditet, %	52	52	52	52
Bostadsyta, kvm	5 057	5 042	5 042	5 042
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	698	700	700	699
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 594	6 647	6 781	6 915
Genomsnittlig skuldränta, %	1,16	1,03	1,03	1,05

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	16 881	-	-	16 881
Upplåtelseavgifter	12 765	-	-	12 765
Fond, yttre underhåll	3 659	-	565	4 224
Balanserat resultat	4 739	-49	-565	4 125
Årets resultat	-49	49	-492	-492
<b>Eget kapital</b>	<b>37 995</b>	<b>0</b>	<b>-492</b>	<b>37 503</b>



## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 125
Årets resultat	-492
Totalt	<u>3 633</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	565
Att från yttre fond i anspråk ta	-148
Balanseras i ny räkning	3 216
	<u><u>3 633</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		4 033	3 975
Rörelseintäkter		40	11
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 073</b>	<b>3 986</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-3 127	-2 591
Övriga externa kostnader	8	-223	-299
Personalkostnader	9	-108	-99
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-721	-697
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 178</b>	<b>-3 685</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-106</b>	<b>300</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-386	-350
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-386</b>	<b>-350</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-492</b>	<b>-49</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-492</b>	<b>-49</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	69 709	70 328
Markanläggningar	12	91	102
Maskiner och inventarier	13	329	196
Pågående projekt	14	0	100
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>70 129</b>	<b>70 726</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>70 129</b>	<b>70 726</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		28	28
Övriga fordringar	15	6	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	364	327
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>397</b>	<b>364</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Kortfristiga placeringar	17	4	4
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>4</b>	<b>4</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 330	1 405
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 330</b>	<b>1 405</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 731</b>	<b>1 772</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**71 860**

**72 498**

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		29 646	29 646
Fond för yttre underhåll		4 224	3 659
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>33 870</b>	<b>33 305</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 125	4 739
Årets resultat		-492	-49
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 633</b>	<b>4 690</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>37 503</b>	<b>37 995</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	23 945	22 714
Övriga långfristiga skulder		36	36
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 980</b>	<b>22 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	9 400	10 799
Leverantörsskulder		253	318
Skatteskulder		12	4
Övriga kortfristiga skulder		1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	710	631
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 376</b>	<b>11 753</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>71 860</b>	<b>72 498</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Kvarnparken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

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

### 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	0,75 %
Maskiner och inventarier	10 %
Markanläggningar	10 %

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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Bastuavgifter	1	0
Deb. fastighetsskatt	23	19
El, moms	1	1
Ersättn.fr.försäkr.bolag	40	0
Hysesintäkter, förråd	58	58
Hysesintäkter, lokaler	130	119
Hysesintäkter, p-platser	239	242
Laddbox	1	0
Sophämtning	3	0
Årsavgifter, bostäder	3 531	3 531
Övernattnings-/gästlägenhet	45	3
Övriga intäkter	0	12
<b>Summa</b>	<b>4 073</b>	<b>3 986</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	137	81
Fastighetsskötsel	66	83
Snöskottning	144	84
Städning	89	139
Trädgårdsarbete	91	133
Övrigt	2	13
<b>Summa</b>	<b>529</b>	<b>533</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	14	0
Dörrar och lås/porttele	0	2
El	3	0
Fasader	6	0
Försäkringsskador	238	0
Försäkringsärende/vattenskada	69	19
Garage och p-platser	32	0
Gård/markytor	11	0
Hissar	76	27
Reparationer	4	243
Soprum/miljöanläggning	7	0
Staket/grind/terrass	8	0
Tak	2	0
Trapphus/port/entr	32	0
Tvättstuga	18	0
VA	6	0
Ventilation	5	0
Värme	19	0
Övriga gemensamma utrymmen	6	0
<b>Summa</b>	<b>552</b>	<b>292</b>
NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Balkonger	96	0
Dörrar och lås/porttele	53	0
<b>Summa</b>	<b>148</b>	<b>0</b>
NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	188	121
Sophämtning	118	112
Uppvärmning	779	767
Vatten	84	77
<b>Summa</b>	<b>1 169</b>	<b>1 077</b>



NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Arvode teknisk förvaltning	53	49
Bredband	10	6
Fastighetsförsäkringar	108	102
Fastighetsskatt	117	95
Kabel-TV	44	41
Tomträttsavgälder	396	396
<b>Summa</b>	<b>728</b>	<b>689</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	58	50
Bankkostnader	5	6
Datakommunikation	3	0
Extradebitering förvaltn.	15	20
Förbrukningsmaterial	1	0
Inkasso	0	2
It-tjänster	0	4
Juridiska kostnader	47	103
Konsultkostnader	5	7
Kontorsmtrl trycksaker	7	2
Revisionsarvoden	22	20
Ritnings/kopierings kostn	0	7
Serv.avg branschorg.	6	6
Styr.möte/stämman/städdag	21	0
Telekommunikation	23	13
Tillsynsavgifter Myndigheter	3	0
Övriga förvaltningskostnader	8	60
<b>Summa</b>	<b>223</b>	<b>299</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	10	9
Sociala avgifter	25	21
Styrelsearvoden	73	69
<b>Summa</b>	<b>108</b>	<b>99</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	386	350
<b>Summa</b>	<b>386</b>	<b>350</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	82 557	82 557
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>82 557</b>	<b>82 557</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-12 229	-11 610
Årets avskrivning	-619	-619
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-12 848</b>	<b>-12 229</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>69 709</b>	<b>70 328</b>

#### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	96 134	71 413
Taxeringsvärde mark	101 196	64 215
<b>Summa</b>	<b>197 330</b>	<b>135 628</b>

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	111	0
Årets inköp	0	111
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>111</b>	<b>111</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-9	0
Årets avskrivning	-11	-9
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-20</b>	<b>-9</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>91</b>	<b>102</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	730	730
Inköp	224	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>954</b>	<b>730</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-533	-465
Avskrivningar	-91	-68
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-624</b>	<b>-533</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>329</b>	<b>196</b>
<b>NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Nya bokningstavlor	0	100
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>100</b>
<b>NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattekonto	6	7
Övriga fordringar	0	2
<b>Summa</b>	<b>6</b>	<b>9</b>
<b>NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Bredband	2	2
Fastighetskötsel	18	16
Försäkringspremier	119	108
Förvaltning	25	19
Kabel-TV	12	11
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	189	171
<b>Summa</b>	<b>364</b>	<b>327</b>

NOT 17, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Kortfr.placeringar	4	4
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-06-01	0,99 %	9 400	9 400
Stadshypotek	2027-03-01	1,67 %	10 630	10 799
Stadshypotek	2026-03-01	0,94 %	13 314	13 314
<b>Summa</b>			<b>33 345</b>	<b>33 513</b>

*Varav kortfristig del* 9 400

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	21	20
El	47	12
Förutbetalda avgifter/hyror	358	330
Löner	74	71
Sociala avgifter	23	22
Uppvärmning	118	117
Utgiftsräntor	31	28
Vatten	22	19
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	12
<b>Summa</b>	<b>710</b>	<b>631</b>

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	62 000	62 000
<b>Summa</b>	<b>62 000</b>	<b>62 000</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Sandra Årstam  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Johan Axel Carlstedt  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Helena Bani Shoraka  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Allians Revision och redovisning  
Per Lindblom  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2023 11:31

SENT BY OWNER:

Maria Sultan · 03.04.2023 12:19

DOCUMENT ID:

S1x94\_muWh

ENVELOPE ID:

SJqVu70b2-S1x94\_muWh

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Kvarnparken utskick för digital signering.  
pdf  
21 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Helena Ulrika Bani Shoraka helena.bani-shoraka@su.se	Signed Authenticated	03.04.2023 14:37 03.04.2023 14:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/06) IP: 217.215.234.81
2. JOHAN AXEL CARLSTEDT johan.a.carlstedt@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2023 17:40 03.04.2023 14:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/05/11) IP: 62.181.202.213
3. SANDRA ÅRSTAM sandra.arstam@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2023 20:26 03.04.2023 20:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/05/09) IP: 77.91.216.85
4. PER LINDBLOM per.lindblom@re-allians.se	Signed Authenticated	04.04.2023 11:31 04.04.2023 11:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/11/12) 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 Brf Kvarnparken  
Org.nr 769600-3685

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvarnparken 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 2022-12-31 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 för föreningen.

#### 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

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. Risken 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 Brf Kvarnparken för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

---

Per Lindblom  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2023 11:29

SENT BY OWNER:

Emma Vinberg • 04.04.2023 10:57

DOCUMENT ID:

SyzFLvtb3

ENVELOPE ID:

rklFlvKb3-SyzFLvtb3

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Kvarnparken 2022-12-31.pdf

3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. PER LINDBLOM</b> Per.lindblom@re-allians.se	 Signed Authenticated	04.04.2023 11:29 04.04.2023 11:28	eID High	Swedish BankID (DOB: 1967/11/12) Swedish BankID (SSN: 196711121035)

\* 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