



Årsredovisning 2023



BRF Parklinden

Org nr 769611-1538

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Parklinden, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 26 november 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2005-02-23 del av fastigheterna Violen 1 och Vårlöken 13 i Botkyrka kommun. Lagfart har erhållits för fastighet Violen 1 2006-02-24. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningen består av 21 bostadsrättslägenheter i småhus.

Lägenhetsfördelning:

2 st	1 rum och kök
5 st	4 rum och kök
10 st	5 rum och kök
4 st	6 rum och kök

Den totala bostadsarean är ca 2 530 kvm.

Fastighetsförsäkring

Bygghetsförsäkring är tecknad hos Gerling Danmark.

Föreningen är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret. Styrelseansvar ingår i försäkringen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastigheten har värdeår 2006. Fastigheten är belagd med full fastighetsavgift. Reservation görs för förändringar i skattelagstiftningen om kommunal fastighetsavgift och andra ändringar som kan påverka fastighetsavgiften.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 50 539 000, varav byggnadsvärdet är 30 130 000 kr och markvärdet 20 409 000 kr. Värdeår är 2006.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 23 maj 2005.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 610 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens stagar med 75 900 kr per år.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 10 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Anette Granberg	Ordförande
	Erik Brattkull	Kassör
	Yonge Kim	
	Anastasios Anastasiadis	
	Emelie Marcus	
Suppleant	Åke Nikander	

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

KPMG AB Revisionsbolag

Valberedning

Adam Marton
Juha Riihijärvi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På årsstämman den 10 Maj 2023 valdes en ny styrelse som senare konstituerade sig och valde Anette Granberg till ordförande och Erik Brattkull till kassör samt övriga ledamöter och suppleanter enligt stämmans beslut.

Som en del av fastighetsunderhåll har två gemensamma städdagar för föreningens medlemmar genomförts.

Styrelsen har även under året påbörjat ytterligare en genomgång av fel och brister i fasaden. Detta arbete kommer att fortsätta under 2024.

Under året har 2 av föreningens lån omförhandlats. Med tanke på nuvarande ränteläge så innebär tyvärr omförhandlingarna en ökad kostnad för föreningen. Den ökande räntekostnaden och även andra kostnadsökningar innebär tyvärr att en höjning av årsavgiften behövdes genomföras inför 2024. Höjningen som gjorts i år är på 15% from 2024-01-01. Avgifterna höjdes även med 10% from 2023-01-01.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 37 (37) medlemmar. Under året har 0 (5) medlemmar tillträtt samt 0 (6) medlemmar utträtt ur föreningen vid 0 (4) överlåtelse.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 813	1 673	1 673	1 673
Resultat efter finansiella poster	-292	-122	37	-389
Årets resultat exkl avskrivningar	0	328	486	61
Soliditet (%)	62,41	62,63	62,53	62,29
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,86	1,07	0,87	1,00
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 160	7 215	7 271	7 326
Lån i förhållande till taxeringsvärde (%)	36	36	43	44
Fastighetens belåningsgrad (%)	36	36	36	36
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	610	555	555	555
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 160	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	167	0	0	0
Räntekänslighet (%)	12,00	0,00	0,00	0,00
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	144	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85,00	0,00	0,00	0,00

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande pga nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Fastighetens belåningsgrad

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader för el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens balanserade underskott beror på att större underhållsåtgärder inte kunnat aktiverats för avskrivning samt ökade räntekostnader.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov. Föreningen höjde årsavgifterna med 10% från och med 2023-01-01 och med ytterligare 15% från och med 2024-01-01.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 195 000	396 303	268 603	-121 916	31 737 990
Disposition av föregående års resultat:		-4 100	-117 816	121 916	0
Årets resultat				-292 213	-292 213
Belopp vid årets utgång	31 195 000	392 203	150 787	-292 213	31 445 777

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	150 787
årets förlust	-292 213
	-141 426

behandlas så att	
till yttre fond reserveras	-75 900
ianspråktas från yttre fond	265 173
i ny räkning överföres	-330 699
	-141 426

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 813 461	1 673 108
Summa rörelseintäkter		1 813 461	1 673 108
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-941 185	-790 156
Övriga externa kostnader	4	-308 322	-286 808
Personalkostnader	5	-64 224	-65 710
Avskrivningar		-449 661	-449 661
Summa rörelsekostnader		-1 763 392	-1 592 335
Rörelseresultat		50 069	80 773
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 158	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-352 440	-202 689
Summa finansiella poster		-342 282	-202 689
Resultat efter finansiella poster		-292 213	-121 916
Årets resultat		-292 213	-121 916

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	47 355 172	47 804 833
Summa materiella anläggningstillgångar		47 355 172	47 804 833
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	0	26 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	26 600
Summa anläggningstillgångar		47 355 172	47 831 433
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	2 724 674	2 461 241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	119 905	143 205
Summa kortfristiga fordringar		2 844 579	2 604 446
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		182 424	239 967
Summa kassa och bank		182 424	239 967
Summa omsättningstillgångar		3 027 003	2 844 413
SUMMA TILLGÅNGAR		50 382 175	50 675 846

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		31 195 000	31 195 000
Fond för yttre underhåll		392 203	396 303
Summa bundet eget kapital		31 587 203	31 591 303
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		150 787	268 603
Årets resultat		-292 213	-121 916
Summa fritt eget kapital		-141 426	146 687
Summa eget kapital		31 445 777	31 737 990
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	5 450 000	10 450 000
Summa långfristiga skulder		5 450 000	10 450 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	12 665 000	7 805 000
Leverantörsskulder		62 859	36 630
Skatteskulder		381 381	365 358
Övriga skulder		295	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	376 863	280 868
Summa kortfristiga skulder		13 486 398	8 487 856
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 382 175	50 675 846

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Årets resultat	-292 213	-121 916
Justeringar för resultatposter som inte påverkar "kassan"	449 661	449 661
	157 448	327 745
Förändring av rörelsefordringar	-2 429	-6 996
Förändring av kortfristiga skulder	138 542	-14 286
Den löpande verksamhetens påverkan på "kassan"	293 561	306 463
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	26 600	0
investeringsverksamhetens påverkan på "kassan"	26 600	0
Amorterade lån	-140 000	-140 000
Finansieringsverksamhetens påverkan på "kassan"	-140 000	-140 000
Årets påverkan på föreningens kassa och bank	180 161	166 463
Kassa och bank vid årets början	2 309 106	2 142 643
Kassa och bank vid årets slut	2 489 267	2 309 106

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 543 089	1 403 040
Avgift värme/vatten	270 372	270 068
	1 813 461	1 673 108

I årsavgiften ingår vatten, värme och kabel TV.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Kostnader i samband med städdagar	4 439	0
Snöröjning/sandning	25 043	22 591
Serviceavtal	14 548	47 181
Bevakn.kostn utryckning/jour	169	15 690
Besiktningsskostnader	5 699	0
Reparationer	42 632	43 961
Planerat underhåll	265 173	80 000
Fastighetsel	12 145	16 720
Uppvärmning	261 535	239 836
Vatten och avlopp	91 286	89 519
Avfallshantering	38 409	40 489
Försäkringskostnader	121 344	120 296
Självrisker	0	23 800
Kabel-tv	55 226	50 074
Förbrukningsmaterial	3 538	0
	941 186	790 157

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsavgift	195 027	186 354
Porto	1 479	1 771
Revisionsarvode	23 283	19 125
Ekonomisk förvaltning	74 620	70 189
Bankkostnader	2 269	2 796
Underhållsplan	10 118	0
Övriga poster	1 526	6 573
	308 322	286 808

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	50 000	50 000
Sociala avgifter	14 224	15 710
	64 224	65 710

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 028 125	53 028 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 028 125	53 028 125
Ingående avskrivningar	-5 223 292	-4 773 631
Årets avskrivningar	-449 661	-449 661
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 672 953	-5 223 292
Utgående redovisat värde	47 355 172	47 804 833

Not 7 Långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	0	26 600
	0	26 600

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	360 538	347 426
Avräkningskonto förvaltare	2 306 843	2 069 140
Andra kortfristiga fordringar	57 293	44 676
	2 724 674	2 461 242

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Kabel-TV	14 508	13 801
Försäkringspremier	70 872	107 169
Förvaltning	20 285	18 437
Serviceavtal	5 375	3 798
Bevakningskostnader	8 865	0
	119 905	143 205

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank	1,200	2024-10-25	5 000 000	5 000 000
Swedbank	4,703	2024-01-28	2 215 000	2 355 000
Swedbank	4,703	2024-01-28	5 450 000	5 450 000
Swedbank	3,660	2026-08-25	5 450 000	5 450 000
Avgår kortfristig del av lån			-12 665 000	-7 805 000
			5 450 000	10 450 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför det i bokslutet redovisas som kortfristig skuld. Finansieringen är av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånet kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Lån som förfaller inom ett år: 12 665 000 kr
Nästa års amortering: 140 000 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	95 632	36 877
Styrelsearvoden	34 823	34 823
Sociala avgifter	10 689	10 689
Revision	17 383	16 750
Fastighetsel	1 449	2 382
Fjärrvärme	39 801	36 679
Avfallshantering	0	9 676
Snöröjning	0	12 228
Förutb hyror/avg, ej reskontra	6 583	6 583
Förutbetalda avgifter och hyror	170 503	114 181
	376 863	280 868

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	21 755 000	21 755 000
	21 755 000	21 755 000

Not 13 Tilläggsupplysningar till kassafödesanalys

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	10 157	0
Erlagd ränta	-293 685	-185 353
	-283 528	-185 353

Botkyrka den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anette Granberg
Ordförande

Erik Brattkull

Yonge Kim

Anastasios Anastasiadis

Emelie Marcus

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Monika Lindgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Parklinden, org. nr 769611-1538

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parklinden för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Parklinden för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Luleå den dag vår digitala signatur utvisar

KPMG AB

Monika Lindgren

Auktoriserad revisor