

Årsredovisning

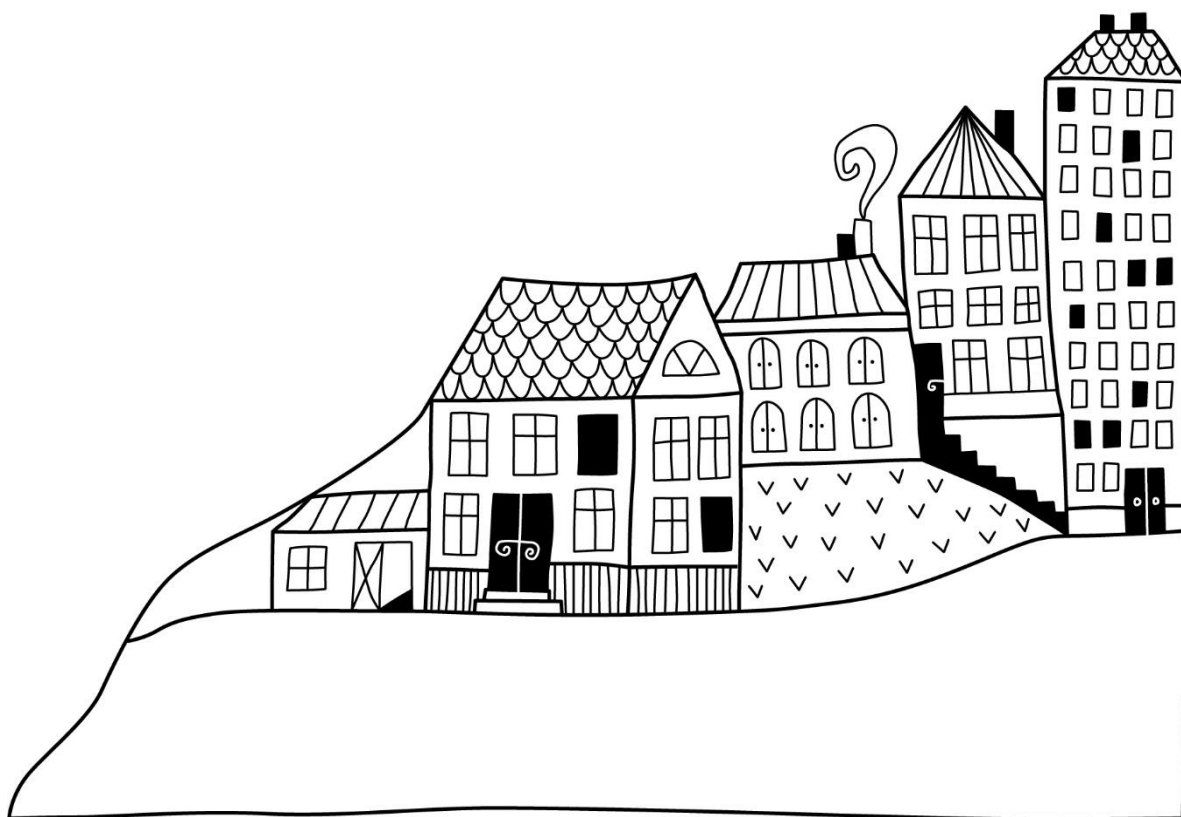
2023-01-01 – 2023-12-31

Riksbyggen BRF Parkliv
Org nr: 769637-0258



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF Parkliv
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-12-14. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-10-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-18.

Föreningen har sitt säte i Täby kommun i Stockholms län.

I resultatet ingår avskrivningar med 742 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 66 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Täby Agaten 3 och 4 i Täby kommun. På fastigheterna finns en byggnad med 98 lägenheter. Byggnaden är uppförd under 2023. Fastighetens adress är Blinkersgatan 17-21, Vintergaloppsgatan 9-11, Sadelgatan 10-14.

Godkänd slutbesiktning: 2023-09-14.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	17
2 rum och kök	21
3 rum och kök	28
4 rum och kök	28
5 rum och kök	4

Total tomtarea 1 703 m²

Total bostadsarea 6 824 m²

I garaget finns det 64 parkeringsplatser, varav 16 platser upplåtits via servitut till Brf Cykelverkstaden och 4 platser har upplåtits med servitut till förmån för Brf Bersån i kvarter 6.



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 80 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 18 013 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 600 tkr (88 kr/m²).

Reservering till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 35 tkr (avser 3 månader).



Efter senaste stämman 2023-06-20 och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mohamad El Marghichi	Ordförande	2024
Kjell Drotz	Vice ordförande	2025
Krister Wicander	Ledamot	2024
Anton Linde	Ledamot	2025
Ewa Sundman	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emmelie Renlund	Suppleant	2024
Roland Ahl	Suppleant	2025
Viktor Waldén	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Engzells Revisionsbyrå AB	Extern revisor	2024
Linda-Li Käld	Förtroendevald revisor	2024
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Rolf Andersson	2024	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Fredrik Lindeberg	2024	
Jimi Löfman	2024	
Lucas Pacheco	2024	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 150 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 20% från och med 2024-01-01.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 510	-	-	-
Resultat efter finansiella poster*	-676	0	0	0
Soliditet %*	77	5	100	100
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	359	-	-	-
Energikostnad kr/kvm*	108	2	-	-
Sparande kr/kvm*	10	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm*	12 758	40 152	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	12 758	40 152	-	-
Räntekänslighet %*	35,5	-	-	-

Nyckeltalen blir missvisande pga. att föreningen först från 2024-02-29 har normal verksamhet.



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Föreningen har för räkenskapsåret ett negativt resultat på 676 tkr vilket innebär att en kommentar behöver lämnas om hur föreningen ska klara framtiden. Föreningens sparande ligger under de rekommenderade nivåer som finns och behöver framgent öka. Föreningen behöver framöver höja sina årsavgifter men det är något som ses över återkommande. I linje med det tog styrelsen beslut om att höja årsavgiften med 20% inför kommande räkenskapsår i samband med budgetarbetet. Resultatet belastas även av avskrivningar på 742 tkr och exkluderar man dem gör föreningen ett positivt resultat på 66 tkr.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	15 445 500	0	0	0	0
Disposition enl. årsstämmobeslut				0	0
Reservering underhållsfond			35 000	-35 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	319 574 500	0			
Årets resultat					-675 761
Vid årets slut	335 020 000	0	35 000	-35 000	-675 761

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Årets resultat	-675 761
Årets fondreservering enligt stadgarna	-35 000
Summa	-710 761

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 710 761
--	------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 509 648	0
Övriga rörelseintäkter	Not 3	162 068	3 544
Summa rörelseintäkter		2 671 716	3 544
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 203 762	-16 322
Övriga externa kostnader	Not 5	-546 248	-48 703
Personalkostnader	Not 6	-65 710	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-741 770	0
Summa rörelsekostnader		-2 557 490	-65 025
Rörelseresultat		114 226	-61 481
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		980	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6 899	61 481
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-797 866	0
Summa finansiella poster		-789 987	61 481
Resultat efter finansiella poster		-675 761	0
Årets resultat		-675 761	0



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	421 450 230	66 000 000
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	0	215 189 000
Summa materiella anläggningstillgångar		421 450 230	281 189 000
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	49 000	49 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		49 000	49 000
Summa anläggningstillgångar		421 499 230	281 238 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	4 095 000	15 490 000
Övriga fordringar	Not 14	6 772 700	1 700
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	320 029	0
Summa kortfristiga fordringar		11 187 729	15 491 700
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	4 361 179	8 266 499
Summa kassa och bank		4 361 179	8 266 499
Summa omsättningstillgångar		15 548 908	23 758 199
Summa tillgångar		437 048 138	304 996 199



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		335 020 000	15 445 500
Fond för yttre underhåll		35 000	0
Summa bundet eget kapital		335 055 000	15 445 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−35 000	0
Årets resultat		−675 761	0
Summa fritt eget kapital		−710 761	0
Summa eget kapital		334 344 239	15 445 500
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	86 627 200	274 000 000
Summa långfristiga skulder		86 627 200	274 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	435 840	0
Leverantörsskulder	Not 18	8 059 547	374
Övriga skulder	Not 19	6 821 858	15 515 003
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	759 455	35 322
Summa kortfristiga skulder		16 076 700	15 550 699
Summa eget kapital och skulder		437 048 138	304 996 199



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-675 761	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	741 770	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	66 009	0
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	4 303 971	-15 490 000
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	90 161	15 549 849
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 460 140	59 849
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	-49 000
Investeringar i byggnader & mark	-356 192 000	-66 000 000
Investeringar i pågående byggnation	215 189 000	-215 189 000
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-141 003 000	-281 238 000
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-186 936 960	274 000 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	319 574 500	12 670 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	132 637 540	286 670 500
Årets kassaflöde	-3 905 320	5 492 349
Likvidamedel vid årets början	8 266 499	2 774 150
Likvidamedel vid årets slut	4 361 179	8 266 499



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 281 099	0
Hyror, garage	132 000	0
Vattenavgifter	24 990	0
Elavgifter	71 559	0
Summa nettoomsättning	2 509 648	0

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	74 351	0
Pant och överlåtelseavgifter	87 155	0
Övriga rörelseintäkter	562	3 544
Summa övriga rörelseintäkter	162 068	3 544

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Reparationer	-79 820	0
Försäkringspremier	-94 619	0
Kabel- och digital-TV	-72 614	0
Serviceavtal	-4 071	0
Obligatoriska besiktningar	-194	0
Bevakningskostnader	-23 808	0
Snö- och halkbekämpning	-65 586	0
Vatten	-102 020	0
Fastighetsel	-357 791	-16 322
Uppvärmning	-278 692	0
Sophantering och återvinning	-123 323	0
Förvaltningsarvode drift	-1 225	0
Summa driftskostnader	-1 203 762	-16 322



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avräkning med Riksbyggen enl RB-avtal	0	-24 153
Förvaltningsarvode administration	-434 107	0
Arvode, yrkesrevisorer	-6 875	-19 000
Övriga förvaltningskostnader	-5 263	-2 940
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-90 563	0
Telefon och porto	-4 399	0
Medlems- och föreningsavgifter	0	-500
Bankkostnader	-3 154	-2 110
Övriga externa kostnader	-1 887	0
Summa övriga externa kostnader	-546 248	-48 703

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-50 000	0
Sociala kostnader	-15 710	0
Summa personalkostnader	-65 710	0

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-741 770	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-741 770	0

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	6 858	61 481
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	41	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 899	61 481

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-797 866	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-797 866	0



Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	0	0
Mark	66 000 000	0
	66 000 000	0
Årets anskaffningar		
Byggnader	356 192 000	0
Mark	0	66 000 000
	356 192 000	66 000 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	422 192 000	66 000 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	0	0
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-741 770	0
	-741 770	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-741 770	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	421 450 230	66 000 000
Varav		
Byggnader	355 450 230	0
Mark	66 000 000	66 000 000

Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	215 189 000	0
Förändring	141 003 000	0
Förändring	-356 192 000	215 189 000
Vid årets slut	0	215 189 000

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar	49 000	49 000
Summa andra långfristiga fordringar	49 000	49 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar	4 095 000	15 490 000
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	4 095 000	15 490 000



Not 14 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Momsfordringar*	6 771 000	0
Andra kortfristiga fordringar**	1 700	1 700
Summa övriga fordringar	6 772 700	1 700

*6 804 000 kr avser investeringsmoms garage som tillfaller Riksbyggen enligt avtal

**negativt resultat 211231

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	122 628	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	170 383	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	25 018	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 000	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	320 029	0

Not 16 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto	4 361 179	8 266 499
Summa kassa och bank	4 361 179	8 266 499

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	87 063 040	0
Byggnadskreditiv och andra tillfälliga lån	0	274 000 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-435 840	0
Långfristig skuld vid årets slut	86 627 200	274 000 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	4,61%	2025-09-15	0,00	29 057 000,00	36 320,00	29 020 680,00
SBAB	4,37%	2026-09-15	0,00	29 057 000,00	36 320,00	29 020 680,00
SBAB	4,20%	2028-09-15	0,00	29 058 000,00	36 320,00	29 021 680,00
Summa			0,00	87 172 000,00	108 960,00	87 063 040,00

*Senast kända räntesatser

Not 18 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	8 017 634	0
Ej reskontraförda leverantörsskulder	41 913	374
Summa leverantörsskulder	8 059 547	374



Not 19 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder*	6 829 003	15 515 003
Skuld för moms	-7 805	0
Clearing	660	0
Summa övriga skulder	6 821 858	15 515 003

**6 804 000 kr avser investeringsmoms garage som tillfaller Riksbyggen enligt avtal
24 152,82 positivt resultat 221231*

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	15 710	0
Upplupna elkostnader	62 735	16 322
Upplupna värmekostnader	105 550	0
Upplupna revisionsarvoden	19 000	19 000
Upplupna styrelsearvoden	50 000	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	506 460	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	759 455	35 322

Not Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	87 175 000	87 175 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Mohamad El Marghichi

Kjell Drotz

Anton Linde

Krister Wicander

Ewa Sundman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Extern revisor

Linda-Li Käld
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557518208266

Dokument

Årsredovisning 231231 RB Brf Parkliv
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2024-05-23 15:32:43 CEST (+0200) av Ewa Sundman (ES)
Färdigställt 2024-05-27 10:12:31 CEST (+0200)

Signerare

Ewa Sundman (ES)
Riksbyggen
ewa.sundman@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EWA SUNDMAN"
Signerade 2024-05-23 15:44:34 CEST (+0200)

Mohamad El Marghichi (MEM)
mohamad.el@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MOHAMAD EL MARGHICHI"
Signerade 2024-05-24 09:23:32 CEST (+0200)

Kjell Drotz (KD)
kjell.yxlan.drotz@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kjell Olov Drotz"
Signerade 2024-05-24 12:37:58 CEST (+0200)

Krister Wicander (KW)
krister.wicander@byggnads.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KRISTER WICANDER"
Signerade 2024-05-27 09:07:21 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518208266

Anton Linde (AL)
anton.linde@byggnads.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANTON LINDE"
Signerade 2024-05-23 16:29:56 CEST (+0200)

Per Engzell (PE)
Engzell Revision AB
per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Engzell"
Signerade 2024-05-27 10:12:31 CEST (+0200)

Linda-Li Käld (LK)
Linda-li.kald@byggnads.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LINDA-LI KÄLD"
Signerade 2024-05-27 10:05:33 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Parkliv, org.nr 769637-0258

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Parkliv 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den externa revisorns ansvar* samt *den förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt 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 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.

Den externa revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.

Förtroendevald revisors ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Parkliv för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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. Jag som extern revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 överskott eller underskott. 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 trygghetssätt.

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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den externa revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den externa revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor
Engzells Revisionsbyrå AB

Linda-Li Käld
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557518243085

Dokument

Rev.ber. RB Brf Parkliv
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2024-05-27 09:15:22 CEST (+0200) av Ewa Sundman (ES)
Färdigställt 2024-05-27 10:13:27 CEST (+0200)

Initierare

Ewa Sundman (ES)
Riksbyggen
ewa.sundman@riksbyggen.se

Signerare

Per Engzell (PE)
Engzells Revisionsbyrå AB
per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Engzell"
Signerade 2024-05-27 10:13:27 CEST (+0200)

Linda-Li Käld (LK)
linda-li.kald@byggnads.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LINDA-LI KÄLD"
Signerade 2024-05-27 10:04:56 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Riksbyggen BRF Parkliv

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen BRF Parkliv i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

