

# BRF SLOTTSPARKEN

## ÅRSREDOVISNING 2022





# Årsredovisning för Brf Slottsparken

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Slottsparken registrerades 2004.09.02. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen redovisar moms för individuell mätning av hushållsel till de boende.

### Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar genom Nordic Försäkring AB.

Föreningen upplåter 97 lägenheter med bostadsrätt.

1 rum och kök	67 st	1 866 kv.m
2 rum och kök	30 st	1 094 kv.m
Parkeringsplatser		29 st
Total bostadsarea uppgår till		2 960 kv.m
Total tomtarea uppgår till		4 000 kv.m

Föreningen äger fastigheten Kåbo 5:8 med gatuadressen Dag Hammarskjölds Väg 15 A-K i Uppsala kommun. Byggnaden är uppförd 2005-2006 och består av flerbostadshus med 2-3 våningar och suterräng/källarplan.

Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

### Styrelsen

För tiden 2022.01.01 till 2022.05.04

Peter Lindenmo	Ordförande
Saliba Geries	Ledamot
Ulrika Persson	Ledamot
Linnéa Källgren	Ledamot
Patrick Hellström	Ledamot
Ramona Macaveiu	Ledamot
Cornelia Seberg	Suppleant

För tiden 2022.05.04 till 2022.12.31

Peter Lindenmo	Ordförande
Saliba Geries	Ledamot
Ramona Macaveiu	Ledamot
Steinar Mannsverk	Ledamot
Sigrid von Schenck	Ledamot
Cornelia Seberg	Suppleant
Linnéa Källgren	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Peter Lindenmo, Saliba Geries, Ramona Macaveiu, Cornelia Seber och Linnéa Källgren.

### Revisorer

Grant Thomson

### Valberedning

Tillfaller hela styrelsen

### Stämman och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2022.05.04. Styrelsen har under 2022 haft 10 protokollförda sammanträden.

## Avtal

Sweax har ansvarat för fastighetsskötsel och städ.  
Aimo Park svarar för parkeringsövervakning.  
Föreningen har Kabel-TV, IP-telefoni samt bredbandsuppkoppling via Tele2.  
Mediator har anlåtats för den ekonomiska förvaltningen, lägenhetsförteckning samt gemensam elmätning.  
Returpappercentralen har ansvarat för tidningsåtervinning.  
Serviceavtal för hissar har skrivits med Uppsala Lyftservice AB.

## Överlåtelse

Under året har 11 st överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 20 st).  
Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är: enligt stadgarna och hyresnämndens rekommendation.

## Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 323 904 kr, varav reparationer 207 654 kr.

## Avgiftsändringar

Årsavgifterna har varit oförändrade under verksamhetsåret. Från 1 januari 2023 höjs årsavgifterna med 5%.

## Energiförbrukning, jämförelsetal

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Värme (Mvh)	447	466	433	461	465	495
Vatten (Kbm)	4 406	4 473	4 943	5 027	5 226	5 194
EI (Mwh)	168	175	174	178	188	203

## Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning (tkr)	3 562	3 562	3 555	3 592
Resultat efter finansiella poster (tkr)	33	286	378	405
Balansomslutning (tkr)	92 597	95 510	95 776	95 885
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	67,0%	64,9%	64,5%	64,0%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	10 005	11 065	11 268	11 437
Årsavgift bostäder per 31.12 (kr/kvm)	1 029	1 029	1 029	1 029
Räntekänslighet (räntebärande skuld 31.12/ redovisad årsavgift)	9,7%	10,7%	10,9%	11,1%

## Verksamheten under året

Under året har föreningen rensat ut cyklar som antingen inte varit brukbara eller blivit övergivna av tidigare boende.

För att komma tillrätta med problem med rost och avlagringar i värmesystemet har det installerats avgasare samt filteranläggning vilket minskat problemen.

Renovering har skett av brandskadad lägenhet.

Infört nytt system för planerat fastighetsunderhåll.

Genomgång och tätning av tak på A-huset med avseende på läckage.

Påbörjat upphandling av nytt entrésystem för ytterdörrar.

Genomfört OVK med tillhörande åtgärder.

Upphandling av nytt elavtal med Bodens Energi.

Två låncyklar har iordningsstälts till förfogande för de boende.

Under året har föreningen haft en tvist i Hyresnämnden med en bostadsrättsinnehavare avseende andrahandsuthyrning där föreningen varit representerad av SBC.

Under 2022 har Riksbanken höjt styrräntan varav kostnaden för att finansiera fastigheten förväntas öka under 2023. Ränteförändringen har ej påverkat bostadsrättsföreningen med förväntas öka föreningens räntekostnader under 2023 varav styrelsen beslutat att höja avgiften med 5%.

Föreningens ekonomi är god.

### Verksamheten under kommande år

Installation av fibernätverk för bredband via bredbandsleverantören.  
Fortsätta översyn av tak med eventuella åtgärder avseende läckage.  
Kontrollera fogning mellan huskroppar samt genomföra eventuella åtgärder.  
Upphandla samt installera nytt entrésystem för ytterdörrar.

### Underhållsplanering

Föreningen har upprättat en underhållsplan som kontinuerligt uppdateras. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll sker i enlighet med den upprättade underhållsplanen. Föreningen har under året amorterat 3 140 000 kr (9,6%) av föreningens ingående skuld 2022.

### Årets resultat

Föreningen förväntades att gå med underskott då årsavgifterna inte tas ut för att täcka hela avskrivningen för byggnaden. Föreningen redovisar dock ett positivt resultat för året med 33 081 kr.

### Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	58 969 000	1 614 690	1 168 932	285 861
Disposition av 2021 års resultat		157 000	128 861	-285 861
Uttag enligt stämmobeslut				
Årets resultat				33 081
Belopp vid årets utgång	<u>58 969 000</u>	<u>1 771 690</u>	<u>1 297 793</u>	<u>33 081</u>

### Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	1 297 793
Årets resultat	33 081
	<u>1 330 874</u>

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	157 000
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
Till balanserat resultat överföres	1 173 874
	<u>1 330 874</u>

## RESULTATRÄKNING

Nettoomsättning	INTÄKTER			
	2022		2021	
Årsavgifter	3 045 684		3 045 684	
Hysesintäkter	82 568		76 153	
Elintäkter	242 227		247 816	
Bredband/telefoni	192 060	3 562 539	192 060	3 561 713
<b>Övriga rörelseintäkter</b>				
Övriga intäkter		45 118		34 999
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<b>3 607 657</b>		<b>3 596 712</b>

## RÖRELSENS KOSTNADER

<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>				
Driftskostnader	-1 940 642	1	-1 783 946	
Administrationskostnader	-126 812		-123 120	
Fastighetsavgift	-147 343	-2 214 797	-141 523	-2 048 589
<b>Reparation och underhållskostnader</b>				
Reparationer	-207 654		-83 915	
Planerat underhåll	-116 250	-323 904	0	-83 915
Personalkostnader		-76 190	3	-91 180
<b>Avskrivningar, materiella tillgångar</b>				
Byggnad		-676 788		-790 735
<b>Rörelseresultat</b>		<b>315 978</b>		<b>582 293</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>				
Ränteintäkter	949		0	
Räntekostnader	-283 846	-282 897	-296 432	-296 432
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>33 081</b>		<b>285 861</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>33 081</b>		<b>285 861</b>

## BALANSRÄKNING

	2022	TILLGÅNGAR	Not	2021	
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>					
Byggnad	57 465 329		4	58 142 117	
Mark	32 121 035	89 586 364		32 121 035	90 263 152
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Övriga fordringar	34 176		5	35 624	
Förutb.kostnader/uppl.intäkter	119 698	153 874	6	111 691	147 315
<b>Kassa och bank</b>		2 856 815			5 099 921
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>92 597 053</b>			<b>95 510 388</b>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Bundet eget kapital</b>					
Insatsskapital	41 440 000			41 440 000	
Upplåtelseavgift	17 529 000			17 529 000	
Yttre reparationsfond	1 771 690	60 740 690		1 614 690	60 583 690
<b>Fritt eget kapital</b>					
Balanserat resultat	1 297 793			1 168 932	
Årets resultat	33 081	1 330 874		285 861	1 454 793
<b>Långfristiga skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut		12 349 541	7		26 263 952
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Kortfristig skuld till kreditinst.	17 264 411		7	6 490 000	
Leverantörsskulder	441 993			237 158	
Egna skatteskulder	12 367			11 858	
Övriga kortfristiga skulder	858			0	
Upplupna kostnader	137 690		8	133 262	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	318 629	18 175 948		335 675	7 207 953
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>92 597 053</b>			<b>95 510 388</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas. Principerna är oförändrade från föregående år.

### Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjande period. Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider. Följande avskrivningstider används:

Stomme 200 år.

Fönster, dörrar, portar, el, ventilation, hissar 50 år.

Tak, fasad 40 år.

Övriga byggnadsdelar 12 - 25 år.

Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

### Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats utifrån anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader baseras på bokfört värde 1 januari 2014 och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

### Not nr 1

	Driftskostnader	
	2022	2021
Fastighetsskötsel/städ	304 080	298 762
Fastighetsskötsel extra tjänster	90 935	95 672
Besiktningar	80 375	0
Hissar	18 063	11 350
Serviceavtal	10 103	9 939
El	216 498	221 739
Värme	412 788	433 875
Vatten	222 950	229 875
Sophämtning	185 661	129 485
Försäkring	57 675	54 493
Bredband/telefoni	195 232	192 525
Revisionsarvode	31 394	30 238
Övriga fastighetskostnader	114 888	75 993
<b>Summa</b>	<b>1 940 642</b>	<b>1 783 946</b>

### Not nr 2

### Fastighetsskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 2006 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift, som för 2021 uppgick till maximalt 1 459 kr/lgh och för 2022 maximalt 1 519 kr/lgh.

Taxeringsvärdet framgår av annan not.



**Not nr 3**

**Personalkostnader**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Arvode och övriga ersättningar till styrelse	60 375	71 362
<b>Summa arvoden</b>	<b>60 375</b>	<b>71 362</b>
Sociala avgifter	15 815	19 818
<b>Summa arvoden och sociala avgifter</b>	<b>76 190</b>	<b>91 180</b>

**Not nr 4**

**Kåbo 5:8**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Taxeringsvärde:</b>	96 000 000	69 000 000
Byggnadsvärde	61 000 000	44 000 000
Markvärde	35 000 000	25 000 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>96 000 000</b>	<b>69 000 000</b>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:**

Bostäder	96 000 000	69 000 000
----------	------------	------------

<b>Bokfört värde:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Byggnad</b>	64 993 868	64 993 868
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 851 751	-6 061 016
Årets avskrivningar	-676 788	-790 735
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 528 539	-6 851 751
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>57 465 329</b>	<b>58 142 117</b>
<b>Summa bokfört värde</b>	<b>57 465 329</b>	<b>58 142 117</b>

**Not nr 5**

**Övriga fordringar**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Skattekonto	463	449
Elintäkter	32 581	35 175
Övriga kortfristiga fordringar	1 132	0
<b>Summa</b>	<b>34 176</b>	<b>35 624</b>

**Not nr 6**

**Förutb.kostnader/uppl.intäkter**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Förutbetalda försäkringskostnader	24 451	23 443
Förutbetalda Kabel-TV kostnader	52 902	48 805
Förutbetald kostnad Uppsala Lyftservice	2 265	1 925
Förutbetald kostnad Sweax	17 494	17 188
Förutbetald kostnad Returpappercentralen	22 586	20 330
<b>Summa</b>	<b>119 698</b>	<b>111 691</b>

Not nr 7	Skulder kreditinstitut			
	Räntestjustering	Slutförfallodag	Ränta	Skuld
Swedbank Hypotek	2025.09.25	2025.09.25	3,847%	3 350 000
Swedbank Hypotek	2023.09.25	2023.09.25	0,930%	8 753 830
Swedbank Hypotek	2024.10.25	2024.10.25	0,690%	9 339 511
Nordea Hypotek	2023.12.20	2023.12.20	0,770%	8 170 611
<b>Summa fastighetslån</b>				<b>29 613 952</b>
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår.				-16 924 441
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering				-340 000
<b>Summa kortfristiga låneskulder</b>				<b>17 264 441</b>
<b>Summa långfristiga låneskulder</b>				<b>12 349 511</b>
Beräknad låneskuld 2027.12.31				26 413 952

Not nr 8	Upplupna kostnader	
	2022	2021
Upplupen räntekostnad	13 705	12 428
Upplupet revisionsarvode	29 000	27 000
Uppluna styrelsearvoden	72 275	71 400
Upplupna sociala avgifter	22 710	22 434
<b>Summa</b>	<b>137 690</b>	<b>133 262</b>

Not nr 9	Ställda säkerheter	
	2022	2021
Fastighetsinteckningar	38 300 000	38 300 000

**Not nr 10** **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

## Uppsala

Peter Lindenmo

Steiner Mannsverk

Saliba Geris

Ramona Macaveiu

Sigrid von Schenck

## REVISIONSPÅTECKNING

Vår revisionsberättelse har avgivits den

Grant Thornton  
Alexander Oja  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
02.05.2023 21:28

SENT BY OWNER:  
Alexander Oja · 02.05.2023 09:40

DOCUMENT ID:  
SJxhFA4073

ENVELOPE ID:  
SJ2K0ERX3-SJxhFA4073

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning Slottsparken.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. STEINAR SMØRHOLM MANNSVER K</b> Steinar.mannsverk@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2023 09:57 02.05.2023 09:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/08/13) IP: 130.238.241.140
<b>2. PETER LINDENMO</b> peter.lindenmo@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2023 10:39 02.05.2023 10:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/05/25) IP: 81.237.195.20
<b>3. Saliba Geries</b> Saliba.geries@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2023 16:08 02.05.2023 10:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/03/29) IP: 130.238.131.24
<b>4. Ramona Mirela Macaveiu</b> r.macaveiu@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2023 19:38 02.05.2023 19:26	eID Medium	Swedish BankID (DOB: 1973/12/22) +46708856248
<b>5. Sigrid Karin Christina von Schenck</b> sisivonschenck@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2023 20:55 02.05.2023 20:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2002/10/16) IP: 83.190.81.252
<b>6. ALEXANDER OJA</b> Alexander.Oja@se.gt.com	Signed Authenticated	02.05.2023 21:28 02.05.2023 21:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/05/21) IP: 88.131.44.131

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Slottsparken

Org.nr. 769611 - 3260

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Slottsparken för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Slottsparkens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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.

### Styrelsen ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

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. 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 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 Slottsparken för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Slottsparken 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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.

Uppsala, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
Grant Thornton Sweden AB

Alexander Oja  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2023 21:27

SENT BY OWNER:

Alexander Oja · 02.05.2023 09:02

DOCUMENT ID:

SyXpu5NOX2

ENVELOPE ID:

BkzT\_rVR7n-SyXpu5NOX2

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Slottsparken 2022-01-01–2022-12-31.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ALEXANDER OJA alexander.oja@se.gt.com	Signed Authenticated	02.05.2023 21:27 02.05.2023 21:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/05/21) IP: 88.131.44.131

\* 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

# Brf Slottsparken

## BUDGET 2023

	Budget 2023	Budget 2022	Utfall 2022
<b>Huvudintäkter</b>			
Årsavgifter	3 198 000	3 045 700	3 045 684
Hyra, p-platser	89 000	78 000	82 568
Elintäkter	247 000	251 000	242 227
Bredband/telefoni	197 900	192 100	192 060
<b>Övriga intäkter</b>			
Övriga intäkter	0	0	45 118
<b>Kapitalintäkter</b>			
Ränteintäkter	0	0	949
<b>Summa intäkter</b>	<b>3 731 900</b>	<b>3 566 800</b>	<b>3 608 606</b>
<b>Drift/förvaltningskostnader</b>			
Fastighetsskötsel/städ	322 000	308 000	304 080
Fastighetsskötsel utöver avtal	80 000	80 000	90 935
Besiktningar	0	0	80 375
Hisskostnader	50 000	50 000	18 063
Löpande underhåll	100 000	100 000	207 654
Serviceavtal	11 000	11 000	10 103
Periodiskt underhåll	0	29 300	116 250
Elektricitet	256 000	289 000	216 498
Uppvärmning	502 000	502 000	412 788
Vatten	250 000	240 000	222 950
Renhållning	200 000	169 000	185 661
Försäkringar	61 000	59 000	57 675
Bredband/telefoni	197 900	192 100	195 232
Fastighetsavgift	153 000	147 300	147 343
Extern revision	32 000	29 000	31 394
Redovisningstjänster	133 200	126 800	126 812
Övriga förvaltningskostnader	90 000	80 000	85 887
Advokatkostnader	0	0	29 001
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>2 438 100</b>	<b>2 412 500</b>	<b>2 538 701</b>
<b>Personalkostnader/arvoden</b>			
Arvoden styr. o rev	65 600	72 500	60 375
Sociala avgifter	20 600	22 800	15 815
<b>Kapitalkostnader/avskrivningar</b>			
Avskrivningar (som täcks av årsavg)	640 000	640 000	640 000
Avskrivning (resterande del)	150 700	150 700	36 788
Räntekostnader	398 000	262 000	283 846
<b>Summa kostnader</b>	<b>3 713 000</b>	<b>3 560 500</b>	<b>3 575 525</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>18 900</b>	<b>6 300</b>	<b>33 081</b>
<b>I resultatdispositionen</b>			
Avsättning yttre rep.fond	157 000	157 000	157 000
<b>Resultat efter avsättning fond</b>	<b>-138 100</b>	<b>-150 700</b>	<b>-123 919</b>

## Ordförklaringar

**Anläggningstillgångar.** Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk. Exempelvis mark och byggnader.

**Ansvarsförbindelser.** Åtagande för föreningen som inte syns i balansräkningen. Exempelvis borgensförbindelse.

**Avskrivningar.** Är den kostnad som skall motsvara värdeminskning på bland annat föreningens byggnad och inventarier.

**Balanserat resultat.** Det över- eller underskott som förs över till följande verksamhetsår. På den ordinarie föreningsstämman beslutas det om hur verksamhetsårets resultat skall behandlas.

**Balansräkning.** Visar föreningens tillgångar, fordringar, eget kapital, skulder och resultat vid verksamhetsårets slut.

**Fond för yttre underhåll.** Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden kan användas för reparations- och underhållsarbeten.

**Förvaltningsberättelse.** Är den del av årsredovisningen som i text förklarar och beskriver det avslutade verksamhetsåret.

**Kortfristiga skulder.** Skulder som föreningen skall betala inom ett år.

**Långfristiga skulder.** Skulder som föreningen skall betala först om ett eller flera år.

**Omsättningstillgångar.** Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

**Resultaträkning.** Visar i siffror föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott.

**Ställda pantar.** Avser de fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån samt eventuella borgensförbindelser.

**Årsavgift.** För att täcka föreningens kostnader och avsättningar betalar medlemmarna en årsavgift. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste intäkt.

**Årsredovisning.** Handling styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning samt noter.



**Besöksadress:** Sjukhusvägen 3 Box 3080, 750 03 Uppsala

**Telefon:** 018-13 14 50

**[www.mediator.se](http://www.mediator.se)**



 **MEDIATOR**