

# Årsredovisning 2023

Brf Södra Parken 3 i Näsby Slottspark

769637-3922



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Södra Parken 3 i Näsby Slottspark

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

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Täby kommun.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-04-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-03-02. Nuvarande stadgar registrerades 2022-06-29 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Täby Lanterninen 3	2019	Täby

Fastigheten är försäkrad hos Moderna/Trygg Hansa från och med 2023-04-01.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 3 334 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Birgitta Mörner	Ordförande
Johan Laur	Styrelseledamot
Bruno Mårtensson	Styrelseledamot
Sören Olausson	Styrelseledamot
Claus Eberhardt	Suppleant
Mats Gustav Sören Bendrik	Suppleant
Ulf Thomas Modéer	Suppleant

### Valberedning

Claes Linusson  
Kristina Lekström

### Firmateckning

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

## Revisorer

Hans Kallin    Auktoriserad revisor    Moore Allegretto

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

## Utförda historiska underhåll

**2022** ● Reparationer samt Inköp av laddstolpar

## Avtal med leverantörer

Förvaltning	NABO Group AB
Värme	EON AB
Elförbukning	GodEl AB
El leveranser	Ellevio AB
Mätning av förbrukning i 34 lägenheter	Infometric AB
Låneförmedling	Danske Bank
Trädgårdsskötsel	Sjölanders Trädgård
Lokalvård	StädbolagEtt

## Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Lanterninen ga:1 och Lanterninen ga:2.

Samfälligheten förvaltar Lanterninen ga:1 består av garaget som är gemensamt för BRF:erna Södra Parken 1, Södra Parken 2 och Södra Parken 3. Föreningens andel utgör 23,71%. Lanterninen ga:2 består av cykelförråd, sopkasuner, spillvattenledningar fiberledningar, dagvattenledningar och fördröjningsmagasin. Undercentral för fjärrvärme med tillhörande anordningar. Föreningen delar anläggningen med Brf Södra Parken 2 och andelen är 50%. Lanterninen Samfällighetsförening för en ännu icke avslutad diskussion med Niam angående fråga om moms på garageplatser. Niam har enligt föreningens uppfattning felaktigt låtit registrera föreningen för sådan moms. En eventuell avregistrering är förenat med vissa kostnader, som Niam enligt föreningens uppfattning bör stå för.

## Övrig verksamhetsinformation

### Medlemsinformation

#### Överlåtelser

Under 2023 har 4 antal överlåtelser av bostadsrätter skett.

#### Uthyrning

1 lägenhet är uthyrd i andra hand.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar.

Överlåtelseavgift betalas av säljare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Vid årets ingång hade föreningen 56 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 54 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet.

Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Ett av våra tre lån med fast ränta löpte ut vid halvårskiftet 2023 vilket har gjort att föreningen för närvarande har drygt 30 procent av sina lån till rörlig ränta.

Lägenhetsavgifterna höjdes 2023-10-01 med fem (5) procentenheter med anledning av ovan beskrivna och förändrade lånevillkor hos Danske Bank.

### Övriga uppgifter

Upplåtelsen kan även avse mark.

Medlems rätt på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### Styrelsens ord.

Vi kan på ett positivt sätt se tillbaka på vårt andra hela verksamhetsår under 2023.

Med god ekonomisk kontroll har vi kunnat parera högre el och räntekostnader under året och föreningen kan redovisa ett positivt resultat före avskrivningar för 2023 detta tillsammans med en god likviditet. Arbetet med en underhållsplan för våra fastigheter har färdigställts i en första version.

Strax innan jul kunde föreningsmedlemmarna samlas på Näsby Slott för en stunds trevlig samvaro med vin och snittar till förtäring och för att få en lyssna till och ställa frågor avseende föreningens tankar och planer framöver.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 396	2 452	1 127	115
Resultat efter fin. poster	-1 606	-1 393	-42	87
Soliditet (%)	87	87	84	3
Yttre fond	231	133	-	-
Taxeringsvärde	127 000	127 000	31 000	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	704	621	621	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 739	10 853	10 948	-
Skuldsättning per kvm	10 739	10 853	10 948	-
Sparande per kvm	108	172	135	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	75	77	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	122	104	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	21	25	-	-
Energikostnad per kvm	219	206	79	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,12	1,26	0,52	-
Räntekänslighet	15,25	17	35	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el (totalt 223 334 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Nyckeltalet för årsavgifter stämmer inte överens med höjningen på 5% eftersom beräkningsmodellen har förändrats.

## Uppllysning vid förlust

Föreningens rörelseresultat är positivt innan avskrivningar på byggnad enligt gällande regelverk.

## Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2022-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	244 280	-	-	244 280
Fond, yttre underhåll	133	-	97	231
Balanserat resultat	-224	-1 393	-97	-1 715
Årets resultat	-1 393	1 393	-1 606	-1 606
<b>Eget kapital</b>	<b>242 796</b>	<b>0</b>	<b>-1 606</b>	<b>241 190</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 715
Årets resultat	-1 606
<b>Totalt</b>	<b>-3 321</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	133
Balanseras i ny räkning	-3 454
	<b>-3 321</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 396	2 416
Övriga rörelseintäkter	3	68	36
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 464</b>	<b>2 452</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 214	-1 245
Övriga externa kostnader	8	-127	-171
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 968	-1 968
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 309</b>	<b>-3 384</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-844</b>	<b>-932</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-765	-462
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-762</b>	<b>-461</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 606</b>	<b>-1 393</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 606</b>	<b>-1 393</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	276 684	278 651
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>276 684</b>	<b>278 651</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>276 684</b>	<b>278 651</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		13	0
Övriga fordringar	11	18	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	76	78
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>107</b>	<b>96</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		623	536
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>623</b>	<b>536</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>729</b>	<b>632</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>277 413</b>	<b>279 283</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		244 280	244 280
Fond för yttre underhåll		231	133
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>244 511</b>	<b>244 414</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 715	-224
Årets resultat		-1 606	-1 393
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 321</b>	<b>-1 617</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>241 190</b>	<b>242 796</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	23 299	35 904
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 299</b>	<b>35 904</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		12 505	280
Leverantörsskulder		99	66
Skatteskulder		0	124
Övriga kortfristiga skulder		19	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	300	113
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 924</b>	<b>583</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>277 413</b>	<b>279 283</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-844</b>	<b>-932</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 968	1 968
	<b>1 123</b>	<b>1 036</b>
Erhållen ränta	3	0
Erlagd ränta	-764	-458
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>362</b>	<b>579</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11	7 456
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	115	-8 373
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>466</b>	<b>-338</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-380	-315
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-380</b>	<b>-315</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>86</b>	<b>-653</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>536</b>	<b>1 189</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>623</b>	<b>536</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Södra Parken 3 i Näsby Slottspark har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår inte kostnad för hushållsel och bredband.

#### 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 1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### Fastighetslån

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

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 058	2 072
Hysesintäkter, p-platser	79	181
Kabel-TV/Bredband	76	19
Intäkter från betald hushållsel	183	131
Pantförskrivningsavgift	0	3
Överlåtelseavgift	0	10
Övriga fakturerade kostnader	0	1
<b>Summa</b>	<b>2 396</b>	<b>2 416</b>

Intäkter från p-platser i garaget är inte fullständigt för år 2023 utan ca 135.000 sek kommer istället att bokföras under år 2024.

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-0	0
Elprisstöd	52	0
Övriga intäkter	0	2
Försäkringsersättning	16	0
Övriga rörelseintäkter	0	34
<b>Summa</b>	<b>68</b>	<b>36</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	54	0
Städning	43	0
Besiktning och service	34	9
Trädgårdsarbete	66	0
Övrigt	14	12
Snöskottning	24	15
<b>Summa</b>	<b>235</b>	<b>36</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	11	0
Dörrar och lås/porttele	32	0
VA	2	0
Värme	0	1
Ventilation	8	5
Garage och p-platser	-7	36
<b>Summa</b>	<b>45</b>	<b>42</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	252	258
Uppvärmning	407	346
Vatten	71	82
Sophämtning	27	47
<b>Summa</b>	<b>757</b>	<b>733</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	34	23
Bredband/Kabel-TV	76	76
Arvode teknisk förvaltning	66	335
<b>Summa</b>	<b>176</b>	<b>434</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2	5
Övriga förvaltningskostnader	17	22
Revisionsarvoden	28	29
Styr.möte/stämman/städdag	14	30
Ekonomisk förvaltning	58	77
Bankkostnader	4	2
Föreningsavg ej avdragsgilla	5	5
<b>Summa</b>	<b>127</b>	<b>171</b>

#### NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Övriga räntekostnader	0	5
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	764	457
<b>Summa</b>	<b>765</b>	<b>462</b>

## NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	281 111	281 111
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>281 111</b>	<b>281 111</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 460	-492
Årets avskrivning	-1 968	-1 968
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 428</b>	<b>-2 460</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>276 684</b>	<b>278 651</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>84 333</i>	<i>84 333</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	94 000	94 000
Taxeringsvärde mark	33 000	33 000
<b>Summa</b>	<b>127 000</b>	<b>127 000</b>

## NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	18	1
Skattefordringar	0	16
<b>Summa</b>	<b>18</b>	<b>17</b>

## NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44	78
Fastighetsskötsel	6	0
Försäkringspremier	11	0
Förvaltning	15	0
<b>Summa</b>	<b>76</b>	<b>78</b>

**NOT 13, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT**

	<b>VILLKORS- ÄNDRINGSDAG</b>	<b>RÄNTESATS 2023-12-31</b>	<b>SKULD 2023-12-31</b>	<b>SKULD 2022-12-31</b>
Danske Bank	3 mån/Rörligt	4,65 %	11 355	11 735
Danske Bank	2024-07-01	1,00 %	12 225	12 225
Danske Bank	2026-06-30	1,20 %	12 224	12 224
<b>Summa</b>			<b>35 804</b>	<b>36 184</b>
Varav kortfristig del			12 505	280

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 404 tkr.

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

**NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	0
El	23	24
Uppvärmning	53	46
Utgiftsräntor	6	5
Förutbetalda avgifter/hyror	192	11
Beräknat revisionsarvode	26	26
<b>Summa</b>	<b>300</b>	<b>113</b>

**NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	36 700	36 700

## Underskrifter

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

Täby kommun

---

Birgitta Mörner  
Ordförande

---

Bruno Mårtensson  
Styrelseledamot

---

Johan Laur  
Styrelseledamot

---

Sören Olausson  
Styrelseledamot

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

---

Moore Allegretto  
Hans Kallin  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
05.04.2024 13:28

SENT BY OWNER:  
Hans Kallin · 05.04.2024 10:04

DOCUMENT ID:  
SkZJsxN61A

ENVELOPE ID:  
rJeysl46yR-SkZJsxN61A

DOCUMENT NAME:  
Brf Södra Parken 3 i Näsby Slottspark, 769637-3922 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bruno Mårtensson bm@bmartensson.eu	Signed Authenticated	05.04.2024 11:08 05.04.2024 11:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/04/17) IP: 172.225.68.242
2. SÖREN OLAUSSON olaussonsoren@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 12:39 05.04.2024 12:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/11/30) IP: 188.148.240.23
3. Birgitta Marianne Mörner birgittamorner@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 12:56 05.04.2024 10:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/01/03) IP: 94.234.110.45
4. JOHAN LAUR Laur.johan@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 13:23 05.04.2024 12:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/10/05) IP: 104.28.31.63
5. Hans Olof Kallin Hans.kallin@mooresweden.se	Signed Authenticated	05.04.2024 13:28 05.04.2024 13:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/07/02) IP: 213.80.18.201

\* 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 Södra Parken 3 i Näsby Slottspark**  
Org.nr 769637-3922

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södra Parken 3 i Näsby Slottspark för räkenskapsåret 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 2023-12-31 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 för föreningen.

#### *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 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 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*

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 Brf Södra Parken 3 i Näsby Slottspark för räkenskapsåret 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm den dagen som framgår av digital signering

MOORE Allegretto AB

---

Hans Kallin  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2024 13:27

SENT BY OWNER:

Hans Kallin · 05.04.2024 10:28

DOCUMENT ID:

ByxLUETkR

ENVELOPE ID:


SJgTBU461R-ByxLUETkR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 - SP3.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Olof Kallin hans.kallin@mooresweden.se	 Signed Authenticated	05.04.2024 13:27 05.04.2024 13:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/07/02) IP: 213.80.18.201

\* 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