

# Årsredovisning 2023

Brf Bruksparken 1

769606-3184



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Bruksparken 1

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

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

## 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
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</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 Vellinge.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-11-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-12-27 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-20 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hököpinge 55:84	2000	Vellinge

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1993

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 22 bostadsrätter om totalt 1 802 kvm. Byggnadernas totalyta är 1802 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Jan Eric Eskil Arveteg	Ordförande
Adam Bengtsson	Styrelseledamot
Mansour Kamarzadeh	Styrelseledamot
Mario Silic	Styrelseledamot
Simon Vardnes Cavedoni	Styrelseledamot
Anton Feldt	Suppleant
Filip Aulin	Suppleant

### Valberedning

Adriana Stryjek

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Karin Svensson    Revisor    Ernst & Young

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-08. Godkännande av nya stadgar.  
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

### Utförda historiska underhåll

**2021** ● Omläggning av del av tak

### Planerade underhåll

**2024** ● Fasadimpregnering  
● Omläggning av del av tak

### Avtal med leverantörer

Brandbesiktning	Sydbrand
Brandsäkerhet	Presto
Bredband, tv och IP telefoni	Telia
Ekonomisk förvaltare	Nabo
Elavtal	Skellefteå kraft
Elavtal, elnät, fjärrvärme	Eon
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Gasvärme	ApportGas
Hiss	Hiss i Skåne
Information och hjälp	SBC
Maskiner i tvättstugan	Electrolux
Nycklar	Låscentralen
Omläggning delar av tak	Bunkeflo totalentreprenad AB
Pannan	Rörmäster i Skåne
Plåtarbete	Lunds nya Bleck och Plåt
Revision	Ernst & Young
Storstädning av entré, trapphus samt tvättstuga	Ribersborgs städ
Tillsyn parkeringen, p-tillstånd	Aimo Park

### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Bruksparkens Samfällighet.  
Samfälligheten förvaltar grönytor, vägar och belysning i Bruksparken..

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Avgiftshöjning 2023: 3%  
Extra amortering: 1 800 000 kr

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 638 434	1 590 925	1 596 165	1 598 295
Resultat efter fin. poster	-77 880	108 669	106 621	212 418
Soliditet (%)	56	52	51	50
Yttre fond	1 320 302	1 180 607	1 151 836	991 836
Taxeringsvärde	15 902 000	15 902 000	13 702 000	13 702 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	882	857	857	857
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,4	92,1	90,8	92,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 094	7 266	7 414	7 562
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 803	6 920	7 060	7 201
Sparande per kvm totalyta, kr	100	215	275	261
Elkostnad per kvm totalyta, kr	91	54	35	34
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	99	145	137	82
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	72	63	61	57
Energikostnad per kvm totalyta, kr	262	262	233	173
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,28	1,86	1,10	1,54
Räntekänslighet (%)	6,91	8,48	8,65	8,82

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Elkostnaderna blev högre än väntat, även OVKn blev dyrare än budgeterat. Avgifterna är höjda inför 2024, vi har amorterat extra på ett lån för att slippa allt för höga räntekostnader.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	10 558 305	-	-	10 558 305
Upplåtelseavgifter	1 276 607	-	-	1 276 607
Fond, yttre underhåll	1 180 607	-	139 695	1 320 302
Balanserat resultat	620 067	108 669	-139 695	589 040
Årets resultat	108 669	-108 669	-77 880	-77 880
<b>Eget kapital</b>	<b>13 744 254</b>	<b>0</b>	<b>-77 880</b>	<b>13 666 375</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	589 040
Årets resultat	-77 880
<b>Totalt</b>	<b>511 161</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	160 000
Balanseras i ny räkning	351 161
	<b>511 161</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	1 638 434	1 590 925
Övriga rörelseintäkter	3	18 240	5 564
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 656 674</b>	<b>1 596 489</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-819 948	-804 941
Övriga externa kostnader	9	-129 934	-120 384
Personalkostnader	10	-89 694	-82 517
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-258 144	-258 144
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 297 720</b>	<b>-1 265 986</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>358 954</b>	<b>330 503</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		53 944	13 239
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-490 778	-235 073
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-436 834</b>	<b>-221 834</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-77 880</b>	<b>108 669</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-77 880</b>	<b>108 669</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	23 551 858	23 810 002
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 551 858</b>	<b>23 810 002</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>23 551 858</b>	<b>23 810 002</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		3 151	20 936
Övriga fordringar	13	610 103	774 857
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	45 118	46 098
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>658 372</b>	<b>841 891</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		180 732	1 825 938
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>180 732</b>	<b>1 825 938</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>839 105</b>	<b>2 667 829</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 390 963</b>	<b>26 477 831</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		11 834 912	11 834 912
Fond för yttre underhåll		1 320 302	1 180 607
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>13 155 214</b>	<b>13 015 519</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		589 040	620 067
Årets resultat		-77 880	108 669
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>511 161</b>	<b>728 735</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>13 666 375</b>	<b>13 744 254</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	0	3 789 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>3 789 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		10 456 750	8 679 500
Leverantörsskulder		46 007	38 668
Skatteskulder		3 148	3 617
Övriga kortfristiga skulder		2 195	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	216 489	222 292
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 724 589</b>	<b>8 944 077</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 390 963</b>	<b>26 477 831</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>358 954</b>	<b>330 503</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	258 144	258 144
	<b>617 098</b>	<b>588 647</b>
Erhållen ränta	53 944	13 239
Erlagd ränta	-490 664	-226 266
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>180 378</b>	<b>375 620</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	18 473	3 562
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	3 148	-7 787
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>201 999</b>	<b>371 395</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-2 012 250	-254 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-2 012 250</b>	<b>-254 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-1 810 251</b>	<b>117 395</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 584 891</b>	<b>2 467 496</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>774 640</b>	<b>2 584 891</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bruksparken 1 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 kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

#### 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 1,08 - 5 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 449 420	1 407 156
Hysesintäkter, bostäder	112 584	107 997
Hysesintäkter, p-platser	12 252	12 752
Kabel-TV/Bredband	64 178	63 020
<b>Summa</b>	<b>1 638 434</b>	<b>1 590 925</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-7	-1
Erhållna statliga bidrag	14 777	0
Övriga intäkter	0	3 235
Försäkringsersättning	3 470	0
Övrig aviserad intäkt	0	2 330
<b>Summa</b>	<b>18 240</b>	<b>5 564</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	6 236	9 510
Städning	0	10 064
Besiktning och service	43 409	20 141
Trädgårdsarbete	0	3 294
<b>Summa</b>	<b>49 645</b>	<b>43 009</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	2 237	24 145
Tvättstuga	6 242	3 093
Dörrar och lås/porttele	9 827	15 739
Ventilation	2 361	0
Hissar	2 304	5 062
Försäkringsärende/vattenskada	6 998	0
<b>Summa</b>	<b>29 968</b>	<b>48 039</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VA	0	20 305
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>20 305</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	163 288	96 955
Uppvärmning	179 009	261 562
Vatten	130 131	112 956
Sophämtning	65 278	68 257
<b>Summa</b>	<b>537 706</b>	<b>539 730</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	25 334	23 891
Övrigt	213	1 126
Bredband/Kabeltv	64 752	64 732
Samfällighet	75 783	29 172
Fastighetsskatt	36 547	34 937
<b>Summa</b>	<b>202 629</b>	<b>153 858</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	21 092	8 390
Övriga förvaltningskostnader	29 161	34 600
Revisionsarvoden	20 125	20 250
Ekonomisk förvaltning	59 556	57 144
<b>Summa</b>	<b>129 934</b>	<b>120 384</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	68 250	62 790
Sociala avgifter	21 444	19 727
<b>Summa</b>	<b>89 694</b>	<b>82 517</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	490 778	234 418
Övriga räntekostnader	0	655
<b>Summa</b>	<b>490 778</b>	<b>235 073</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	26 851 533	26 851 533
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>26 851 533</b>	<b>26 851 533</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 041 531	-2 783 387
Årets avskrivning	-258 144	-258 144
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 299 675</b>	<b>-3 041 531</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>23 551 858</b>	<b>23 810 002</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 919 000</i>	<i>3 919 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	13 200 000	13 200 000
Taxeringsvärde mark	2 702 000	2 702 000
<b>Summa</b>	<b>15 902 000</b>	<b>15 902 000</b>

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	16 196	15 904
Nabo Klientmedelskonto	291 761	287 835
Borgo	302 146	471 117
<b>Summa</b>	<b>610 103</b>	<b>774 857</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 106	15 801
Försäkringspremier	28 012	25 334
Förvaltning	0	4 963
<b>Summa</b>	<b>45 118</b>	<b>46 098</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-08-28	4,88 %	2 225 500	4 112 500
SEB	2024-08-28	4,46 %	3 811 250	3 876 500
SEB	2024-06-28	4,93 %	4 420 000	4 480 000
<b>Summa</b>			<b>10 456 750</b>	<b>12 469 000</b>
Varav kortfristig del			10 456 750	8 679 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 021 750 kr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	57 243	47 323
EI	17 953	9 167
Utgiftsräntor	13 007	12 893
Förutbetalda avgifter/hyror	109 286	135 909
Beräknat revisionsarvode	19 000	17 000
<b>Summa</b>	<b>216 489</b>	<b>222 292</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 300 000	15 300 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Byte av förvaltare från Nabo till Förvaltning Syd. Avgiftshöjning 2024: 4%



## Underskrifter

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

Vellinge

---

Adam Bengtsson  
Styrelseledamot

---

Jan Eric Eskil Arveteg  
Ordförande

---

Mansour Kamarzadeh  
Styrelseledamot

---

Mario Silic  
Styrelseledamot

---

Simon Vardnes Cavedoni  
Styrelseledamot

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

---

Ernst & Young AB  
Karin Svensson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
22.05.2024 20:22

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 22.05.2024 17:41

DOCUMENT ID:  
SkmlHfciQC

ENVELOPE ID:

r1eUSfci7C-SkmlHfciQC

DOCUMENT NAME:

Brf Bruksparken 1, 769606-3184 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SIMON VARDNES CAVEDONI cavedonisimon@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 18:05 22.05.2024 18:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/02/04) IP: 188.151.134.239
2. Jan Eric Eskil Arveteg eric@arveteg.com	Signed Authenticated	22.05.2024 18:20 22.05.2024 18:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/05/11) IP: 83.187.162.104
3. Mansour Kamarzadeh mansour.kamarzadeh@telia.com	Signed Authenticated	22.05.2024 18:45 22.05.2024 18:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/11/05) IP: 81.231.11.180
4. ADAM BENGTTSSON adam.bengtsson@hotmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 19:02 22.05.2024 19:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/03/07) IP: 78.72.146.233
5. MARIO SILIC silicmario68@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 20:05 22.05.2024 20:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/06/01) IP: 83.187.188.28
6. KARIN SVENSSON Karin.Svensson@se.ey.com	Signed Authenticated	22.05.2024 20:22 22.05.2024 20:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/07/24) IP: 46.194.78.242

\* 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 Bruksparken 1 org nr 769606-3184

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bruksparken 1 för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Brf Bruksparken 1 för år 2023 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Karin Svensson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
22.05.2024 20:23


SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius · 22.05.2024 17:41

DOCUMENT ID:  
SJ-8Sz9jXA

ENVELOPE ID:  
ryLSGqjX0-SJ-8Sz9jXA

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Bruksparken 1.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARIN SVENSSON Karin.Svensson@se.ey.com	 Signed Authenticated	22.05.2024 20:23 22.05.2024 20:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/07/24) IP: 46.194.78.242

\* 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