

Org Nr: 769606-7581

Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Parkvillorna i Saltsjöbaden

Org.nr: 769606-7581

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Parkvillorna i Saltsjöbaden

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2021-01-01 - 2021-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Rösunda 36:38, Nacka, som bebyggdes år 2002 i vilken man upplåter lägenheter med bostadsrätt. Taxeringsvärdet uppgår till 62 600 000 kr, varav byggnader 42 000 000 kr. Föreningen har sitt säte i Nacka.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	32	3 323
Parkeringar och garageplatser	29	0

Föreningens fastighet är byggd 2002, värdeår 2002.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvars- och fastighetsförsäkring.

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Brf Parkvillorna äger andelar i Rösunda Samfällighetsförening. Brf Parkvillorna är med i delarna VA-anläggning, värmeanläggning och parkanläggning men inte i elanläggning eller i samfällighetens parkeringsanläggning. Parkvillorna har egen parkering. Genom samfällighetsföreningen ges bostadsrättsföreningen och alla våra bostadsrättsinnehavare nyttjanderätt till VA, värme och parkanläggning inom samfälligheten. Andra andelsägare i samfälligheten är fastigheterna Rösunda 36:41, 36:42 och 36:43.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Utöver normalt underhåll kommer hissen i 8'an att renoveras på samma sätt som de övriga hissarna. Därtill kommer det att installeras laddstolpar till parkeringsplatserna samt de inhyrda garageplatserna.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-02. Vid stämman var 19 lägenheter representerade via Zoom och ytterligare 3 lägenheter var representerade via fullmakter.

Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2021-06-02 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Gunnar Carnolf	Ordförande
Johan Croneborg	Ledamot
Trygve Mangel	Ledamot
Helena Stångberg Carlsson	Ledamot/Vice ordförande
Susanne Balotis	Suppleant
Jeanette Helena Van Reis	Suppleant

Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Parkvillorna i Saltsjöbaden

Under perioden från stämman 2021-06-02 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Gunnar Carnolf	Ordförande
Jeanette Helena Van Reis	Ledamot
Johan Croneborg	Ledamot
Trygve Mangen	Ledamot/Vice ordförande
Susanne Balotis	Suppleant
Fredrik Aldegren	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Gunnar Carnolf, Trygve Mangen och Susanne Balotis.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Gunnar Carnolf, Trygve Mangen och Johan Croneborg. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Madeleine Sundmark Föreningsvald ordinarie
BoRevision AB

Valberedning

Valberedningen består av Helena Stångberg Carlsson samt Birgitta Murén.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråktagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2021-04-28.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 49 (47) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021 (2020). Under året har 2 (1) överlåtelser skett.

MS 2

Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Parkvillorna i Saltsjöbaden

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	237	228	168	182	235
Skuldsättning, kr/kvm	6 165	6 165	6 165	6 790	6 880
Räntekänslighet, %	8%	8%	8%	9%	9%
Energikostnad, kr/kvm	69	78	74	74	66
Driftskostnad, kr/kvm*	542	556	607	540	493
Årsavgift, kr/kvm	768	770	766	768	767
Totala intäkter, kr/kvm*	845	850	839	832	836

*Nyckeltalet från 2020 beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Övriga nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	2 806	2 824	2 793	2 758	2 782
Resultat efter finansiella poster i tkr	-496	-639	-750	-264	40
Soliditet %	82%	82%	82%	81%	81%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Förklaring av nyckeltal

Sparande till framtida underhåll och investeringar

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

M 73

Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Parkvillorna i Saltsjöbaden

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort. Även extraordinära poster av engångskaraktär exkluderas.

Rörelseintäkter		2 805 532
Rörelsekostnader	-	3 081 952
Finansiella poster	-	219 716
Extraordinära poster	+/-	0
Årets resultat		-496 136

Planerat underhåll	+	563 282
Avskrivningar och utrangeringar	+	718 837
Årets sparande		785 983

Årets sparande per kvm total yta 237

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	97 530 000	0	452 856	-1 029 008	-639 095
Reservering till fond 2020			94 500	-94 500	
Ianspråktagande av fond 2020			-452 856	452 856	
Balanserat i ny räkning				-639 095	639 095
Årets resultat					-496 136
Belopp vid årets slut	97 530 000	0	94 500	-1 309 746	-496 136

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-1 309 746
Årets resultat	-496 136
	-1 805 882

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	94 500
Ianspråktagande av underhållsfond	-94 500
Balanserat resultat	-1 805 882
	-1 805 882

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-1 805 882
-------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Handwritten signature

Bostadsrättsföreningen Parkvillorna i Saltsjöbaden

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 805 532	2 824 223
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 053 616	-2 209 239
Övriga externa kostnader	Not 3	-254 155	-273 796
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-55 345	-51 254
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-718 837	-711 012
Summa rörelsekostnader		-3 081 952	-3 245 302
Rörelseresultat		-276 420	-421 079
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	737	881
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-220 452	-218 897
Summa finansiella poster		-219 716	-218 016
Årets resultat		-496 136	-639 095

12 11

Bostadsrättsföreningen Parkvillorna i Saltsjöbaden**Balansräkning****2021-12-31****2020-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 114 116 904 114 812 265

Inventarier och maskiner

Not 8 78 250 101 725

114 195 154 114 913 990*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

Andra långfristiga fordringar

Not 10 1 244 938 1 380 974

1 245 438 1 381 474

Summa anläggningstillgångar

115 440 592 116 295 464**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

Not 11 1 110 438 776 640

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 48 253 108 259

1 158 691 884 899

Summa omsättningstillgångar

1 158 691 884 899**Summa tillgångar****116 599 283** **117 180 364**

2/25

Bostadsrättsföreningen Parkvillorna i Saltsjöbaden

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	97 530 000	97 530 000
Yttre underhållsfond	94 500	452 856
	<u>97 624 500</u>	<u>97 982 856</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 309 746	-1 029 008
Årets resultat	-496 136	-639 095
	<u>-1 805 882</u>	<u>-1 668 102</u>
Summa eget kapital	<u>95 818 618</u>	<u>96 314 754</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 8 251 390	20 484 655
	<u>8 251 390</u>	<u>20 484 655</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 12 233 265	0
Leverantörsskulder	0	76 523
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 296 010	304 432
	<u>12 529 275</u>	<u>380 955</u>
Summa skulder	<u>20 780 665</u>	<u>20 865 610</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>116 599 283</u>	<u>117 180 364</u>

12/25

Bostadsrättsföreningen Parkvillorna i Saltsjöbaden

Kassaflödesanalys	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-496 136	-639 095
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	718 837	711 012
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>222 701</u>	<u>71 917</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-170 712	52 669
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-84 945	1 513
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-32 956</u>	<u>126 099</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-117 375
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	136 036	136 036
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>136 036</u>	<u>18 661</u>
Finansieringsverksamhet		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets kassaflöde	103 080	144 760
Likvida medel vid årets början	766 311	621 551
Likvida medel vid årets slut	869 391	766 311

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

18/13

Bostadsrättsföreningen Parkvillorna i Saltsjöbaden

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,9 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

AM

Bostadsrättsföreningen Parkvillorna i Saltsjöbaden

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 550 588	2 556 961
Individuell mätning el	0	0
Hyror	249 604	250 764
Övriga intäkter	20 380	22 798
Bruttoomsättning	<u>2 820 572</u>	<u>2 830 523</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-15 040	-6 300
	2 805 532	2 824 223
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	893 858	883 304
Reparationer	65 360	73 265
El	227 687	260 593
Sophämtning	59 764	61 636
Fastighetsförsäkring	49 058	47 996
Kabel-TV och bredband	46 642	46 105
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	46 688	45 728
Förvaltningsarvoden	95 932	96 457
Övriga driftkostnader	5 345	7 615
Planerat underhåll	563 282	686 541
	<u>2 053 616</u>	<u>2 209 239</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Hyror och arrenden	219 050	218 447
Förbrukningsinventarier och varuinköp	2 552	12 923
Administrationskostnader	17 928	26 301
Extern revision	14 625	14 250
Konsultkostnader	0	1 875
	<u>254 155</u>	<u>273 796</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	47 600	36 750
Revisionsarvode	0	4 325
Sociala avgifter	7 745	10 179
	<u>55 345</u>	<u>51 254</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	354	265
Ränteintäkter HSB placeringskonto	249	250
Övriga ränteintäkter	133	367
	<u>737</u>	<u>881</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	219 844	218 644
Övriga räntekostnader	608	253
	<u>220 452</u>	<u>218 897</u>

(K1)

Bostadsrättsföreningen Parkvillorna i Saltsjöbaden

Noter		2021-12-31	2020-12-31
Not 7	Byggnader och mark		
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	77 359 000	77 359 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	44 564 820	44 564 820
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 923 820	121 923 820
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Ingående avskrivningar	-7 111 555	-6 416 193
	Årets avskrivningar	-695 362	-695 362
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 806 916	-7 111 555
	Utgående redovisat värde	114 116 904	114 812 265
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	42 000 000	42 000 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	20 600 000	20 600 000
	Summa taxeringsvärde	62 600 000	62 600 000
Not 8	Inventarier och maskiner		
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	117 375	0
	Årets investeringar	0	117 375
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 375	117 375
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Ingående avskrivningar	-15 650	0
	Årets avskrivningar	-23 475	-15 650
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 125	-15 650
	Bokfört värde	78 250	101 725
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Ingående anskaffningsvärde	500	500
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
	Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10	Övriga finansiella anläggningstillgångar		
	Ingående anskaffningsvärde	1 380 974	1 517 010
	Årets investeringar	-136 036	-136 036
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 244 938	1 380 974

K7)

Bostadsrättsföreningen Parkvillorna i Saltsjöbaden

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	1 046	1 046
Skattefordran	8 323	9 283
Avräkningskonto HSB Stockholm	619 811	516 981
Placeringskonto HSB Stockholm	249 580	249 330
Kassa Abrf	230 746	0
Övriga fordringar	932	0
	1 110 438	776 640

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	48 253	108 259
	48 253	108 259

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Not 13 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788879578	1,33%	2024-01-17	8 251 390	0
Nordea	39788959164	0,90%	2022-01-20	3 875 000	0
Nordea	39788959172	0,90%	2022-01-20	8 358 265	0
				20 484 655	0

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 20 484 655

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 8 251 390

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 30 500 000 30 500 000

Not 14 Skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld	12 233 265	0
	12 233 265	0

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	36 934	36 934
Förutbetalda hyror och avgifter	232 763	210 831
Övriga upplupna kostnader	26 313	56 667
	296 010	304 432

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

7/71

Bostadsrättsföreningen Parkvillorna i Saltsjöbaden

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 16	Väsentliga händelser efter årets slut	

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

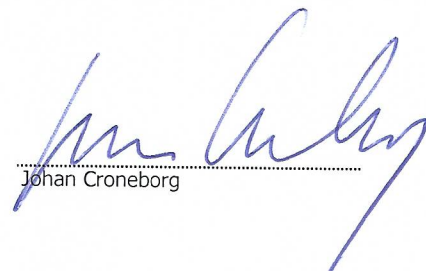
2/5-2022




Gunnar Carnolf



Jeanette Helena Van Reis



Johan Croneborg



Trygve Mangen

Vår revisionsberättelse har 2022-08-03 lämnats beträffande denna årsredovisning



Malin Sundmark
Av föreningen vald revisor



Joakim Häll
Av föreningsstämma vald extern revisor
BoRevison AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Parkvillorna i Saltsjöbaden, org.nr. 769606-7581

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Parkvillorna i Saltsjöbaden för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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 god revisionsssed i Sverige. Revisoreernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

ms

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Parkvillorna i Saltsjöbaden för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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 överträdelse 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

3/6-2022

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Madeleine Sundmark
Av föreningen vald revisor