

Årsredovisning för
Brf Parkslingan
769623-1823

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-12
Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Parkslingan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2019 till och med 31 december 2019.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ulla Gisslar Ordförande, jan-dec	Magnus Lindmark, Suppleant
Johan Sjöo Svanestrand Vice ordförande, jan-26 juni	Jozwphine-Pilgrim Gimling, Suppleant, maj-dec
Monica Fontanini Kassör, jan-dec	Ana Srnac Panovic, Suppleant
Jozwphine-Pilgrim Gimling, Sekreterare, jan-april	Seppo Järvisalo ledamot jan-dec
Kalle Hedlund Sekreterare, maj-dec	

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Ordinarie revisor

Joakim Häll, Borevision.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Emma Persson, Marina Burstein samt Ulrika Simonsson.

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

- Från och med det räkenskapsår som påbörjades under 2015 har ny normgivning trätt i kraft, vilket innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Föreningen har valt att från 1 januari 2015 tillämpa K3-regelverket och antagit en ny linjär 100-årig avskrivningsplan.
- Föreningen är innehavare av fastigheterna Bastuhagen 2 och Tumsaxen 1 i Stockholms kommun. Byggnaderna hus byggdes år 2013-2015. Fastigheternas adresser är Bastuhagsvägen 49-61 i Enskede. Marken innehas med äganderätt.
- Föreningen äger även företaget Parkslingan Parkering AB där man driver parkeringsbolag för garage- och parkeringsplatser med totalt 63 bilplatser och 4 mc-platser. Dessutom finns 7 utomhusplatser. Samtliga platser hyrs ut till de boende genom bolaget Parkslingan Parkering AB.
- Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa, avtalet förlängdes under året. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.
- Bostadsarean uppgår till 6990 kvm och markarealen till 6203 kvm. Övrig area uppgår till drygt 4200 kvm och innefattar garage, trapphus, förråd, teknikutrymmen, samt utrymmen för cyklar och barnvagnar.
- Vid utgången av året var samtliga lägenheter upplåtna med bostadsrätt.
- Lägenhetsfördelning utgörs av 110 bostadslägenheter, inga lokaler.

1 rok	14 stycken
2 rok	32 stycken
3 rok	28 stycken
4 rok	32 stycken
5 rok	4 stycken

Årsavgifter

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet.

Inga ändringar av avgifterna har skett under året. Efter att antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter. Under 2020 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring. Däremot rekommenderas att särskilt undersöka förutsättningarna för eventuell avgiftsbefrielse under första månaden 2021.

Föreningen tillämpar individuell mätning av hushållsel och uppvärmning av varmvatten. Kostnaden aviseras i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften, för januari, april, juli och oktober. Betalningsskyldig är den som bor i lägenheten den första månaden i respektive kvartal.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll görs i enlighet med ekonomisk plan. När underhållsplan finns skall avsättning ske enligt denna. Under 2019 avsattes 500 000 för kommande underhållsarbeten.

Årsstämma

- Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-05-13. På stämman deltog 23 medlemmar.


Förvaltning

- Sedan år 2017 har Fastighetsägarna Service Stockholm AB varit anlitat för ekonomisk förvaltning.
- Från och med april 2017 har Myrängens Entreprenad & Fastighetservice varit anlitat för fastighetsskötsel.
- Bergfast AB har varit anlitat för trädgårdsskötsel och snöröjning.
- Securitas Jourmontör har varit anlitat för fastighetsjour och Kone för hisskötsel.
- Det finns separata avtal för olika underhållsuppdrag såsom kabel-tv, sopsortering, städning.
- Balkongrutan Mälardalen AB är totalentreprenör av inglasningar som lägenhetsägaren själv betalar.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2016	Inredning av cykelrummen
2016	Förbättring av utomhusmiljön, inköp av möbler
2017	Nytt passagesystem för portar, nya kassuner för matavfall
2018	Förbättring av utomhusmiljön har pågått, bland annat har en ny grind mot trappa installerats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Föreningen har haft god ekonomi och därför beslutade styrelsen att januari 2019 var avgiftsfri.
- Åtgärder som erfordras enligt Underhållsplanen för 2016 – 2045 för det långsiktiga underhållet och som tar hänsyn till att förbättra miljön har vidtagits.
- Lekplatsen har godkänts av certifierad inspektör.
- Belysningen på innergården har ersatts med LED-belysning.
- Rökluckor har inspekterats och reoverats.
- Anbudsförfarande och beslut att genomföra obligatorisk ventilationskontroll, OVK.
- Anbudsförfarande och beslut att genomföra 5-årsbesiktning, garantibesiktning.
- Läckage yttertak nr 52 har på begäran av föreningen lagats av Veidekke.
- Omfattande läckage i övre och nedre garagen har konstaterats och ska enligt muntlig överenskommelse åtgärdas av Veidekke i samråd med föreningen.
- Planteringar på grönytor vid 50, 52 har med gott resultat utförts av boende i föreningen.
- Styrelsen har hållit medlemmar underrättade via utskick av Nyhetsbrev 

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	Belopp i tkr
Nettoomsättning	5 452	5 612	5 512	
Resultat efter finansiella poster	-2 003,2	-1 735,5	-2 112,0	
Räntekostnad	1 171,1	1 078,0	1 016,0	
Soliditet %	73,3	73,0	72,7	
Balansomslutning	327 438	331 591	335 334	

Eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	249 005 500	-	1 500 000	-6 797 187	-1 735 521	241 972 792
Resultatdisposition enl föreningsstämma:						
Förändring av fond för yttre underhåll			500 000	-500 000		
Balanseras i ny räkning				-1 735 522	1 735 521	
Årets resultat					-2 003 186	-2 003 186
Belopp vid årets utgång	249 005 500	-	2 000 000	-9 032 709	-2 003 186	
			251 005 500	-11 035 894		239 969 606

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Föreningsstämman har att ta ställning till:	
Balanserat resultat	-9 032 708
Årets resultat	-2 003 186
	<u>-11 035 894</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	
Överföring till Fond enligt stadgarna	500 000
Balanserat resultat	<u>-11 535 894</u>
	-11 035 894

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Nettoomsättning	2	5 451 644	5 612 076
		5 451 644	5 612 076
Rörelsens kostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 338 211	-2 300 026
Övriga externa kostnader	4	-29 368	-45 756
Personalkostnader och arvoden	5	-98 034	-102 908
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 822 729	-3 822 729
Rörelseresultat		-836 698	-659 343
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 732	3 847
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 171 220	-1 080 025
Resultat efter finansiella poster		-2 003 186	-1 735 521
Resultat före skatt		-2 003 186	-1 735 521
Årets resultat		-2 003 186	-1 735 521

NA

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	323 772 687	327 571 764
Inventarier, maskiner och installationer	7	23 650	47 302
		<u>323 796 337</u>	<u>327 619 066</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier i dotterbolag	8	50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		<u>323 846 337</u>	<u>327 669 066</u>
Summa anläggningstillgångar			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 329	18 618
Fordringar hos dotterbolag		250 000	250 000
Övriga fordringar		982 394	2 295 444
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		267 656	279 625
		<u>1 509 379</u>	<u>2 843 687</u>
Kassa och bank	9	2 082 429	1 078 089
		<u>3 591 808</u>	<u>3 921 776</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 591 808</u>	<u>3 921 776</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>327 438 145</u>	<u>331 590 842</u>

AA

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		249 005 500	249 005 500
Fond för yttre underhåll		2 000 000	1 500 000
		<u>251 005 500</u>	<u>250 505 500</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-9 032 708	-6 797 187
Årets resultat		-2 003 186	-1 735 521
		<u>-11 035 894</u>	<u>-8 532 708</u>
Summa eget kapital		<u>239 969 606</u>	<u>241 972 792</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	54 485 000	59 415 500
		<u>54 485 000</u>	<u>59 415 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	10	32 293 000	29 405 000
Förskott från kunder		8 532	8 532
Leverantörsskulder		225 284	230 650
Skatteskulder		68 130	66 820
Övriga skulder	11	92 926	91 874
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		295 667	399 674
		<u>32 983 539</u>	<u>30 202 550</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>327 438 145</u>	<u>331 590 842</u>

N

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsrådets allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som avser räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprincipen för oförändrade jämfört med föregående år.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. För föreningar som förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning enligt gällande lagstiftning.

Uppskjuten skatt

Fastigheten har förvärvat via skattefri paketering. Redovisning av förvärvet är gjord enligt RedU9. Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde vid förvärvet som överstiger den skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Vid försäljning av fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten uppskjuts skatteskulden till 0 kr.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden till väsentligt restvärde.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna redovisas sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång ersätts av en eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponenten aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de avser den komponent som ersätts.

Avskrivningar

Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Byggnader	1%	1%
Inventarier och installationer	20%	20%

Följande komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen för byggnad:

- Stomme 120 år
- Stammar, värme 50 år
- El 40 år
- Fönster 50 år
- Yttertak 40 år
- Hissar 25 år
- Ventilation 25 år
- Fasad 50 år
- Inre UH 120 år
- Styr o övervak 15 år

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Årsavgifter	4 495 269	4 488 106
Hyror	500 882	501 783
Individuell debiterad förbrukning	422 837	589 761
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	32 654	32 431
Övriga hyresintäkter	<u>2</u>	<u>-5</u>
Summa	5 451 644	5 612 076

12

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	60 061	60 638
Städning	113 001	36 896
Tillsyn, besiktning, kontroller	73 400	45 942
Trädgårdsskötsel	160 030	154 841
Snöröjning	15 876	26 039
Reparationer	195 735	250 701
El	489 644	503 321
Uppvärmning	508 474	514 377
Vatten	90 140	202 420
Sophämtning	153 401	110 083
Försäkringspremie	107 047	103 244
Fastighetsskatt lokaler	34 720	33 410
Övriga fastighetskostnader	24 858	26 209
Kabel-tv/Bredband/IT	1 101	988
Förvaltningsarvode ekonomi	129 836	129 385
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	9 657
Panter och överlåtelser	35 559	22 974
Juridiska åtgärder	100	-
Övriga externa tjänster	14 224	15 947
	<u>2 207 207</u>	<u>2 247 072</u>
Underhåll		
Installationer	-	5 710
Byggnad	131 004	47 245
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>2 338 211</u>	<u>2 300 026</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Porto / Telefon	5 614	5 453
Lokalhyra	-	1 650
Besiktning- och utredningskostnader	7 533	-
Revisionarvode	16 221	38 653
Summa	<u>29 368</u>	<u>45 756</u>

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Medelantalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Arvoden, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvoden	73 451	72 950
Övriga arvoden	3 000	6 000
Sociala kostnader	21 583	23 958
	<u>98 034</u>	<u>102 908</u>

lu

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	267 855 000	267 855 000
-Mark	<u>74 913 072</u>	<u>74 913 072</u>
	342 768 072	342 768 072
-Vid årets början	-15 196 308	-11 397 231
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-3 799 077</u>	<u>-3 799 077</u>
	-18 995 385	-15 196 308
Redovisat värde vid årets slut	<u>323 772 687</u>	<u>327 571 764</u>
Taxeringsvärde		
Byggnader	128 472 000	114 341 000
Mark	<u>57 400 000</u>	<u>41 600 000</u>
	185 872 000	155 941 000
Bostäder	182 400 000	152 600 000
Lokaler	<u>3 472 000</u>	<u>3 341 000</u>
	185 872 000	155 941 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	<u>118 258</u>	<u>118 258</u>
	118 258	118 258
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-70 956	-47 304
-Årets avskrivning	<u>-23 652</u>	<u>-23 652</u>
	-94 608	-70 956
Redovisat värde vid årets slut	23 650	47 302

Not 8 Aktier i dotterbolag

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 000	50 000
Redovisat värde vid årets slut	50 000	50 000

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Parkslingan Parkering AB, 556988-7150 Stockholm	500	100	50 000
			50 000

Not 9 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bank	2 082 429	1 078 089
	2 082 429	1 078 089

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långgivare	Konvertering/ slutbetalning	Ränta	2019-12-31	Amortering/ upplåning	2018-12-31
Nordea Hypotek	2021-06-17	1,15%	28 152 500	-897 500	29 050 000
Nordea Hypotek	2020-06-17	1,95%	31 263 000		31 263 000
Nordea Hypotek	2024-06-19	0,90%	27 362 500	-1 145 000	28 507 500
			86 778 000	-2 042 500	88 820 500
Kortfristig del			-32 293 000		-29 405 000
			54 485 000		59 415 500

1.030.000 kr beräknas amorteras 2020 och resterande kortfristig del avser lån med slutförfallodag 2020

Not 11 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Moms	82 673	84 081
Skuld till förvaltningen, aviavgift	900	-660
Personalens källskatt	900	-
Övriga kortfristiga skulder	8 453	8 453
	92 926	91 874

Övriga noter

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	93 990 000	93 990 000
	<u>93 990 000</u>	<u>93 990 000</u>
Summa ställda säkerheter	93 990 000	93 990 000


Eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser är lämnade. 

Underskrifter

Stockholm 25/3 2020



Ulla Gisslar


Monica Fontanini


Seppo Jokisalo


Karl Hedlund

Min revisionsberättelse har lämnats den 16/4-2020


Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Parkslingan , org.nr. 769623-1823

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Parkslingan för räkenskapsåret 2019.

Enligt min 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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

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

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Parkslingan för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 16/4 2020



Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Till styrelsen för

Bostadsrättsföreningen Parkslingan

Granskningsrapport avseende räkenskapsåret 2019

Revisionen har utförts i enlighet med ISA (International Standards on Auditing) och god revisionssed i Sverige vilket har inneburit att jag har granskat förvaltningsberättelsen, resultat- och balansräkningen och noterna i årsredovisningen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2019. Jag har planerat och genomfört revisionen för att med en rimlig grad av säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisionen har bland annat omfattat följande:

- * Kontroll av ingående balanser
- * Granskning av att belopp i huvudboken motsvaras av belopp i årsredovisningen
- * Avstämning av tillgångar och skulder
- * Granskning av större förändringar i balansräkningen
- * Granskning av resultaträkningens poster med avseende på att identifiera väsentliga felaktigheter
- * Granskning av väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen

Vid genomförd granskning har inte noterats några avvikelser i årsredovisningen eller styrelsens förvaltning som föranleder särskilda noteringar i revisionsberättelsen. Min samlade bedömning är att årsredovisningen för 2019 ger en rättvisande bild av föreningens verksamhet i enlighet med årsredovisningslagen

Under revisionen har jag gjort nedanstående noteringar som jag via denna rapport framför till er i styrelsen.

Moms vid vidarefakturering av el och vatten

Föreningen debiterar via avgift medlemmar och hyresgäster för el och vatten utifrån förbrukning. Skatteverkets bedömning är att denna omsättning är momspliktig, vilket fastställdes i en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen i december 2019.

Er förening är registrerad för moms sedan tidigare och måste nu även redovisa moms för denna omsättning. Er ekonomiska förvaltare måste anpassa föreningens momsrutiner, så att de även inkluderar denna omsättning.

Då föreningen har rätt till avdrag för ingående moms är det vår bedömning att momsredovisningen för denna omsättning normalt inte kommer att ha någon väsentlig inverkan på räkenskaperna. Nettobelopp att betala eller erhålla från Skatteverket för denna omsättning kommer vanligtvis att vara lågt. Utifrån dessa omständigheter ser vi det som tillräckligt att via denna rapport informera er om förändringen och förutsätter att föreningen snarast anpassar sina redovisningsrutiner till förändringen.

Stockholm den 15 april 2020

Med vänliga hälsningar



BoRevision i Sverige AB
Joakim Häll