



Brf Parkhusen
Ordinarie föreningsstämma
2023

Måndagen den 22 maj

Kallelse

Föreningsstämma

Måndagen den 22 maj 2023 kl. 19.00
Brukshundklubbens klubbstuga
Hammars väg

Limhamn 23-04-18
Styrelsen Brf Parkhusen

Bilagat:

dagordning, motioner, årsredovisning, revisionsberättelse.

Efter stämman bjuder föreningen på förtäring.
Du måste anmäla dig till detta på listan på anslagstavlan senast 2 maj.

Föreningsstämma för Brf Parkhusen, måndagen den 22 maj 2023.

Dagordning

- 1 Stämmans öppnande.
- 2 Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
- 3 Val av ordförande på stämman.
- 4 Anmälan av ordförandens val av sekreterare.
- 5 Fastställande av dagordningen.
- 6 Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare.
- 7 Fråga om kallelse till stämman skett behörigt.
- 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning.
- 9 Föredragning av revisionsberättelsen.
- 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- 11 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
- 12 Beslut om användande av uppkommen vinst/täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.
- 13 Beslut om arvoden.
- 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- 15 Val av revisorer och suppleant.
- 16 Val av valberedning.
- 17 Motioner.
- Hjärtstartare
- 18 Stämmans avslutande.

Motion till Parkhusens stämma den 23/5 2023

Vi borde ha hjärtstartare i vår förening, minst 2 st, en i varje hus. Skulle kunna vara placerade i våra barnvagnsförråd.

Är medveten att vi då behöver utbildning så att ett antal boende klarar av att sköta dem.

Paul här i nr 9 har redan den utbildningen och verkar villig att åta sig att lära oss övriga.

Hoppas att det finns något intresse för detta.

Limhamn den 3 april 2023

Birgitta Kullander

BRF PARKHUSEN

Org.nr 769615-8224

ÅRSREDOVISNING
2022

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

Belopp anges i kronor, om inget annat anges.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Parkhusen registrerades 2007-01-05 och ekonomisk plan 2007-05-28. Nu gällande stadgar registrerades 2019-07-22. Föreningen har sitt säte i Malmö.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Sillhagen 2, med adress Hammars Parkväg 5-11 i Limhamn, inrymmer 42 st bostadsrättslägenheter i flerbostadshus med en total boyta på ca 3 700 kvm. Samt 42 st tillhörande carportar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Föreningens fastighet ingår i en gemensamhetsanläggning tillsammans med tre kringliggande fastigheter. Den förvaltas via Sillhajens Samfällighetsförening och omfattar bl a angöringsbelysning, gång-/cykelvägar och grönytor. Föreningens andel uppgår till 42/251-delar.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som uppdaterades 2022 och avser åren 2022-2032.

Förvaltning

Föreningen har under året haft avtal med Triennium Syd AB avseende fastighetsskötsel inkl trappstäd, samt med Söderlindh Entreprenad Syd AB för snö-/halkbekämpning. Fortsatt avtal med Brf-Konsult i Lund AB avseende ekonomisk förvaltning.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2022-05-16 och därpå konstituerande styrelsemöte haft följande sammansättning:

Bengt Celander	Ledamot	Ordförande
Johan Rebensdorff	Ledamot	Vice ordförande
Caroline Olsson	Ledamot	Sekreterare
Boris Karlsson	Ledamot	Kassör
Søren Kegnæs	Ledamot	
Alexandre Paiement	Suppleant	

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden.

Föreningens firma tecknas av styrelsen i sin helhet eller av styrelsens ledamöter två i förening. Ansvarsförsäkring ingår i fastighetsförsäkringen hos Länsförsäkringar Skåne.

Valberedning

Leif Erlandsson, Jens Løndorf och Kurt Axelsson.

Revisor

Ernst & Young AB (EY) med Hanna Fehland som huvudansvarig.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna har under året varit oförändrade. Ingen förändring är beslutad för 2023.

Föreningens långfristiga lån

Hur föreningens fastighetslån är placerade framgår av not 11.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften uppgick för 2022 till 1519 kr/lägenhet (s k takbelopp).

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt stadgarna göras årligen motsvarande minst 30 kr/kvm lägenhetsyta.

<u>Nyckeltal</u>	<u>Belopp i kr/kvm bostadsrättsyta (3 700 kvm)</u>					
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Årsavgift	694	694	726	726	726	726
Elkostnad (fastighets-)	34	25	18	22	22	18
Värmekostnad	81	80	71	76	85	82
VA-kostnad	30	29	27	25	24	23
Räntekostnad	89	69	76	85	108	141
Låneskuld	5 962	6 286	6 474	6 879	7 059	7 230

Likviditet vs resultat

Sedan 2014 skall rak avskrivning på max 100 år tillämpas avseende byggnad, varför föreningens årliga avskrivning är mycket hög. Avskrivningar mm påverkar det visade resultatet för året men inte föreningens likviditet. Medan amorteringar samt inköp av nyinvesteringar som skrivs av påverkar föreningens likviditet men inte resultat. Vilket för 2022 ger följande analys:

Årets resultat	-36 565
Årets avskrivning byggnad	1 035 988
Årets avskrivning installation (elbilsladdare)	39 633
Årets amorteringar på fastighetslån	-1 196 976
Ökning av kortfristig fordran under året	-4 094
Minskning av kortfristig skuld under året (ej lån)	-225 481
Nyinvestering, elbilsladdare (slutbet + utbet statligt stöd)	549 250
Årets förändring av likvida medel (kassa/bank)	161 755



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi har varit det övergripande målet för styrelsearbetet under året.
Omsättning av lånet (juni) på drygt 8 mkr från 1% till 3 % ränta.
En extra amortering med 500 kkr är gjord på lånet som skall omplaceras i juni 2023.
Ny energideklaration genomfördes i november (lagkrav var tionde år) med bra resultat.
Vårt projekt med laddboxar blev klart i april och under resterande del av året har vi haft fyra medlemmar som utnyttjat funktionen.
Arbetet med att undersöka kostnader och besparing för gemensamt el-abonnemang är påbörjat och kommer troligen att slutföras under 2023. Föreningsstämma krävs för genomförande.
Diskussioner har under året påbörjats för energibesparing och värmeåtervinning.
Två-årsbesiktning av fasadrenoveringen har genomförts utan några större invändningar.
Vår årliga glöggträff i trädgården genomfördes med stor uppslutning.

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	93 500 000	1 103 506	384 463	90 196
Disposition av fg års resultat		111 000	-20 804	-90 196
Årets resultat				-36 565
Belopp vid årets utgång	93 500 000	1 214 506	363 659	-36 565

Medlemsinformation

Antal medlemmar i föreningen:

vid året slut: 62 st

vid årets början 64 st

fördelat på 42 lägenheter. Under året har 3 st överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tages ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Flerårsöversikt

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning (årsavg/hyror)	2 730 072	2 730 072	2 848 176	2 848 176	2 848 176
Resultat efter finansiella poster	-36 565	90 196	372 316	229 282	-180 380
Soliditet	80,8%	79,8%	79,5%	78,5%	78,0%

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserat resultat	363 659,00 kr
Årets resultat	-36 565,00 kr
	327 094,00 kr

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att

till föreningens fond för yttre underhåll,

i enlighet med stadgarna, avsättes

i ny räkning överföres

111 000,00 kr

216 094,00 kr

327 094,00 kr



RESULTATRÄKNING

		2022	2021
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 730 072	2 730 072
Övriga rörelseintäkter	Not 3	116 497	107 097
Summa intäkter		2 846 569	2 837 169
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 091 215	-1 126 740
Övriga externa kostnader	Not 5	-284 071	-227 205
Styrelsearvoden	Not 6	-101 944	-100 885
Avskrivningar	Not 7	-1 075 621	-1 035 988
Summa rörelsekostnader		-2 552 851	-2 490 818
RÖRELSERESULTAT		293 718	346 351
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		62	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-330 345	-256 155
Summa finansiella poster		-330 283	-256 155
ÅRETS RESULTAT		-36 565	90 196



BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	115 719 994	116 755 982
Pågående nyanläggningar	Not 9	0	1 143 750
Installationer	Not 10	554 867	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		116 274 861	117 899 732
Summa anläggningstillgångar		116 274 861	117 899 732
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		61 379	61 477
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	25 551	21 359
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		86 930	82 836
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 289 527	1 127 772
<i>Summa kassa och bank</i>		1 289 527	1 127 772
Summa omsättningstillgångar		1 376 457	1 210 608
SUMMA TILLGÅNGAR		117 651 318	119 110 340

OK

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		93 500 000	93 500 000
Fond för yttre underhåll		1 214 506	1 103 506
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>94 714 506</i>	<i>94 603 506</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		363 659	384 463
Årets resultat		-36 565	90 196
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>327 094</i>	<i>474 659</i>
Summa eget kapital		95 041 600	95 078 165
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	20 631 162	14 495 750
Summa långfristiga skulder		20 631 162	14 495 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	1 429 588	8 761 976
Leverantörsskulder		26 934	250 629
Skatteskuld		125 076	121 296
Upplupna kostnader och förutbet intäkter	Not 14	396 958	402 524
Summa kortfristiga skulder		1 978 556	9 536 425
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		117 651 318	119 110 340

ÖVA

NOTER

Not 1

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar utöver ursprunglig nivå ökar tillgångens redovisade värde (avskrivs). Utgifter för reparation och underhåll (återställning till ursprunglig nivå) redovisas som kostnader. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år
Installationer	10 år

T o m år 2013 tillämpades progressiv avskrivningsmetod avseende avskrivning byggnad.
Fr o m år 2014 tillämpas linjär avskrivningsmetod, beräknat på bokfört värde vid det årets ingång och då kvarvarande antal år av avskrivningstiden.

Markvärdet är ej underlag för avskrivning.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat (fritt eget kapital) till fond för yttre underhåll (bundet eget kapital) och påverkar därmed inte resultaträkningen. lanspråktagande av fonden hanteras på motsvarande sätt.

	2022	2021
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	2 566 272	2 566 272
Hysesintäkter, garage/parkering	163 800	163 800
	<u>2 730 072</u>	<u>2 730 072</u>
Not 3 Övriga rörelseintäkter		
Debiterade kabel-tv/internet-avgifter	100 800	100 800
Avgifter elbilsaddare	10 937	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	4 580	6 177
Påminnelseavgifter	180	120
Ersättning från JM AB	0	0
	<u>116 497</u>	<u>107 097</u>

OK

	2022	2021
Not 4 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	85 469	80 737
Städ, entreprenad	72 570	74 386
Hissbesiktning	4 995	9 940
Brandskydd	2 500	6 721
Förbrukningsmaterial/inventarier	9 287	11 340
Reparationer och underhåll	118 137	225 998
El, fastighets-	126 854	92 906
El, carportar	41 602	5 474
Värme	298 402	296 154
VA	109 975	105 806
Sophantering/renhållning	55 247	54 576
Samfällighetsavgifter	63 000	63 000
Försäkringspremier	39 379	38 424
Fastighets-skatt/avgift	63 798	61 278
	1 091 215	1 126 740
Not 5 Övriga externa kostnader		
Bredband/internet/hemsida	136 962	125 682
Revisionsarvode	17 625	15 000
Föreningskostnader	12 758	7 225
Förvaltningsarvode	63 880	62 324
Administration	11 176	7 193
Övriga förvaltningskostnader	58	149
Konsultarvoden	31 291	0
Bankkostnader	4 741	4 112
Medlems- och föreningsavgifter	5 580	5 520
	284 071	227 205
Not 6 Styrelsearvoden		
Styrelsearvoden	72 977	71 625
Övriga arvoden (repr samfällighetsförening)	10 000	10 000
Sociala avgifter	18 967	19 260
	101 944	100 885
Not 7 Avskrivningar		
Byggnad	1 035 988	1 035 988
Installationer	39 633	0
	1 075 621	1 035 988

OK

	2022-12-31	2021-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
<i>Ackumulerat anskaffningsvärde</i>		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	98 070 000	98 070 000
Ingående anskaffningsvärde mark	27 661 000	27 661 000
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	125 731 000	125 731 000
 <i>Ackumulerade avskrivningar enl plan</i>		
Ingående avskrivningar byggnad	-8 975 018	-7 939 030
Årets avskrivningar enligt plan	-1 035 988	-1 035 988
<i>Utgående ackum avskrivningar enl plan</i>	-10 011 006	-8 975 018
 Bokfört värde byggnader och mark	115 719 994	116 755 982
 Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	85 000 000	65 000 000
Taxeringsvärde mark	39 000 000	39 000 000
	124 000 000	104 000 000
 Not 9 Pågående nyanläggningar		
<i>Ackumulerat anskaffningsvärde</i>		
Ingående anskaffningsvärde	1 143 750	0
Årets inköp	0	1 143 750
Överfört till installationer	-1 143 750	0
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	0	1 143 750
 Not 10 Installationer		
<i>Ackumulerat anskaffningsvärde</i>		
Ingående anskaffn.värde installationer	0	0
Årets anskaffningar (slutbet ./ statligt bidrag)	-549 250	0
Överfört från pågående nyanläggning	1 143 750	0
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	594 500	0
 <i>Ackumulerade avskrivningar enl plan</i>		
Ingående avskrivningar installationer	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	-39 633	0
<i>Utgående ackum avskrivningar enl plan</i>	-39 633	0
 Bokfört värde installationer	554 867	0
 Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald samfällighetsavgift	15 750	15 779
Förutbetald medlemsavgift Bostadsrätterna	5 660	5 580
EL-debitering elbilsaddare okt-dec -22	4 141	0
	25 551	21 359

OK

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut (fastighetslån)

Långivare	Ränta 2022-12-31	Låneskuld 2022-12-31	Låneskuld 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek	0,78%	4 663 092	4 663 092	2026-03-01
Stadshypotek	0,83%	2 320 500	2 320 500	2025-03-01
Stadshypotek	1,00%	6 279 546	6 279 546	2024-04-30
Stadshypotek	2,27%	732 612	1 929 588	2023-06-01
Stadshypotek	3,00%	8 065 000	8 065 000	2027-04-30
		22 060 750	23 257 726	
Kortfristig del av fastighetslån		-1 429 588	-8 761 976	
Långfristig del av fastighetslån		20 631 162	14 495 750	

Kortfristig del är amorteringar och lån med slutförfallodag inom 12 mån.

Not 13 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	32 231 000	32 231 000

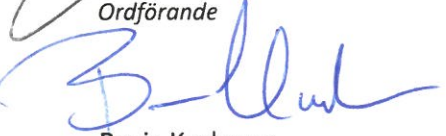
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

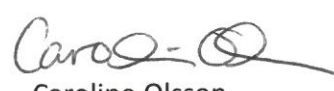
Upplupen räntekostnad	31 418	20 509
Upplupen elkostnad	22 120	17 784
Upplupen FV-kostnad	45 273	49 380
Upplupna styrelsearvoden	36 225	35 700
Upplupna soc avg, styrelsearvoden	8 500	8 385
Upplupet revisionsarvode	17 000	15 000
Övriga upplupna kostnader	0	13 707
Förutbetalda årsavgifter/hyror	236 422	242 059
	396 958	402 524

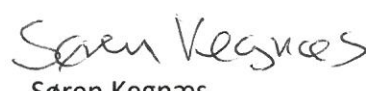
Malmö den 28 / 3 2023


Bengt Celander
Ordförande


Johan Rebensdorff
Vice ordförande


Boris Karlsson
Kassör


Caroline Olsson
Sekreterare


Søren Kegnæs
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den 5 / 4 2023

Ernst & Young AB


Hanna Fehland
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Parkhusen org.nr: 769615-8224

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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. 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 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 Bostadsrättföreningen Parkhusen för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst.

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 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 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. 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 trygghetssätt.

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, 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 inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 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 2023-04-05

Ernst & Young AB



Hanna Fenland

Auktoriserad revisor

