

Original

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Parkstigen

769637-0613

Räkenskapsåret

2022-06-01 – 2023-05-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Parkstigen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-06-01 – 2023-05-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark och terrasser som ligger i anslutning till föreningens hus, om mark eller terrass ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen har sitt säte i Härjedalen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året sålt det helägda dotterbolaget Tallriken AB, org nr 559302-8771.

Under räkenskapsåret har föreningen färdigställt etapp 1 i Funäsdalen bestående av 10 st bostadslägenheter. Av dessa är 7 st försålda under perioden fram till och med 2023-05-31.

Etapp 2, bestående av 8 st bostadslägenheter, startades under våren 2023 och kommer vara färdigställd i september 2023. Av dessa är 2 st lägenheter försålda med tillträde vid färdigställande.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början:	0
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret:	7
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret:	0
Antal medlemmar vid årets slut:	7

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	81	0
Balansomslutning	71 215	28 664

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0	0
Ökning av insatskapital	24 050 000		24 050 000
Årets resultat		9	9
Belopp vid årets utgång	24 050 000	9	24 050 009

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	9
disponeras så att i ny räkning överföres	9 9

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not 1	2022-06-01 -2023-05-31	2021-06-01 -2022-05-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		80 988	0
		80 988	0
Rörelsens kostnader			
Direkta kostnader		-80 987	0
		-80 987	0
Rörelseresultat		1	0
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	0
		8	0
Resultat efter finansiella poster		9	0
Resultat före skatt		9	0
Årets resultat		9	0

Balansräkning

Not
1

2023-05-31

2022-05-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

25 072 570

25 002 400

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3

40 114 100

3 395 972

65 186 670

28 398 372

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

0

25 000

0

25 000

Summa anläggningstillgångar

65 186 670

28 423 372

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

34 661

0

Fordringar hos koncernföretag

0

58 868

Övriga fordringar

5 605 008

0

5 639 669

58 868

Kassa och bank

389 005

181 619

Summa omsättningstillgångar

6 028 674

240 487

SUMMA TILLGÅNGAR

71 215 344

28 663 859

Balansräkning

Not
1

2023-05-31

2022-05-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

24 050 000

0

24 050 000

0

Fritt eget kapital

Årets resultat

9

0

9

0

Summa eget kapital

24 050 009

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 072 617

1 406 553

Aktuella skatteskulder

75 680

0

Övriga skulder

43 262 552

27 186 268

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

754 486

71 038

Summa kortfristiga skulder

47 165 335

28 663 859

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

71 215 344

28 663 859

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges nedan. Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet.

Byte av redovisningsprincip

Detta råd tillämpas för första gången i år. Flerårsöversikten har inte räknats om. Övergången till BFNAR 2012:1 har inte inneburit några effekter på redovisningen. Inga av förenklingsreglerna i kapitel 35.21-35.30 har tillämpats vid övergången. I samband med övergång till BFNAR 2012:1 har inga redovisningsprinciper ändrats.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar tas upp till anskaffningsvärde minskat med planemässiga avskrivningar samt korrigerat för eventuella upp- eller nedskrivningar.

Avskrivningar påbörjas då tillgången tas i bruk. Materiella anläggningstillgångar som är av mindre värde enligt inkomstskattelagen (1999:1229) redovisas som kostnad vid första redovisningstillfället.

Anskaffningsvärdet för materiella anläggningstillgångar är fördelat på komponenter om det består av betydande komponenter med en väsentlig skillnad i nyttjandeperiod.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-05-31	2022-05-31
Ingående anskaffningsvärden	25 002 400	0
Inköp	70 170	25 002 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 072 570	25 002 400
Utgående redovisat värde	25 072 570	25 002 400
Bokfört värde mark	25 072 570	25 002 400
	25 072 570	25 002 400

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-05-31	2022-05-31
Ingående anskaffningsvärden	3 395 972	0
Inköp	36 718 128	3 395 972
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 114 100	3 395 972
Utgående redovisat värde	40 114 100	3 395 972

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-05-31	2022-05-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp	0	25 027 400
Försäljningar	-25 000	0
Omklassificeringar	0	-25 002 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	25 000
Utgående redovisat värde	0	25 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hans Arkinger
Ordförande

Lars Johanesson

Tomas Tapper

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anton Spinnars
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Hans Åke Arkinger

Styrelseledamot

Serienummer: 19510826xxxx

IP: 81.232.xxx.xxx

2023-11-16 14:42:44 UTC



TOMAS TAPPER

Styrelseledamot

Serienummer: 19620802xxxx

IP: 95.193.xxx.xxx

2023-11-16 14:49:46 UTC



LARS YNGVE JOHANNESSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19590605xxxx

IP: 94.255.xxx.xxx

2023-11-16 17:55:00 UTC



Anton Ola Spinnars

Revisor

Serienummer: 19890611xxxx

IP: 217.210.xxx.xxx

2023-11-16 19:05:34 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Parkstigen**

Org.nr. 769637-0613

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parkstigen för år 2022-06-01—2023-05-31.

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 maj 2023 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 för föreningen.

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 revisionssed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

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, förfälskning, 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Parkstigen för år 2022-06-01—2023-05-31 samt av förslagen 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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, 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.

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 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 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.

Upplands Väsby 2023-11-

Anton Spinnars
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Anton Ola Spinnars

Revisor

Serienummer: 19890611xxxx

IP: 217.210.xxx.xxx

2023-11-16 19:05:34 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>