

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Paraden Nr 4

716416-5990

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Paraden Nr 4 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 6
- Resultaträkning	7
- Balansräkning	8 - 9
- Kassaflödesanalys	10
- Noter	11 - 14
- Underskrifter	15

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1978-10-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1978 och senaste registrerings- och kungörelsedatum för föreningens stadgar är 2020-08-24 (R416920/20). Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka förening) enligt inkomstskatte-lagen (1999:1229)

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
PARADEN 4	1978	Stockholm

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Söderberg & Partners via Bostadsrätterna (51-2267) med Folksam som försäkringsgivare. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår i försäkringen.

Föreningen äger sin tomtmark. Den med kvarterets övriga fastigheters gemensamma gård regleras av ett servitutsavtal.

Fastighetens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som uppdaterades senast i mars 2024 och som är rullande. Den återfinns på föreningens hemsida med tillgång för medlemmarna.

Nedanstående större åtgärder har genomförts:

Åtgärd	År
Badrumsstambyte	1994
Renovering av fasad	1999
Omläggning av tak	2004
Klimatstyrd värmereglering	2006
Tak-, stuprörs- och entrévärm	2007
Installation av bergvärme	2011
Avloppsstamsbyte i bottenplattan	2012
Effektivisering av värmesystemet	2012
Komplettering av tvättstugeutrustning	2013
Byte av elstigare och nyinstallation av matningar	2014
Installation av fiberbredband i samtliga lägenheter	2015
Utbyte av ytterfönster och bågar	2016
Upprustning av gemensamhetslokal och solaltan/piskbalkong	2016

Renovering av uthyrningslägenhet	2017
Reparation av vattenskada mellan lägenheterna 1204 och 1304	2018
Renovering av hisskorg	2019
Byte av köks- och WC-stammar	2022-23
Installation av ny kompressor för bergvärmes, nytt bastuaggregat, DUK	2023
Ommålning av tvättstugegolv, torkrum, korridor/trappa, gårdsdörr utsida	2023

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes år 1932 och består av 1 flerbostadshus i 6 våningar.

Fastighetens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1874 kvadratmeter, varav 1803 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 71 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt. Utöver detta upplåter föreningen 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätt:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
6	1	10	7

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

- Gemensamhetslokal
- Bastu
- Tvättstuga, mangelrum och torkrum
- Sol- och piskbalkong

Föreningens ekonomi

Avgifterna höjdes 1 januari med 7% för täckning av ökade kostnader. Banklån på ytterligare 500 000 kr har upptagits under 2023 så att den totala lånesumman nu utgörs av 3 267 475. Lånen har använts för renovering av stammar. Med tillgång av en lägenhet så är föreningens ekonomi är fortsatt god.

Föreningens hyresrätt har varit uthyrd under året.

Skatter och avgifter

Hyreshus fick nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2022. I samband därmed fick fastigheten taxeringsvärdet 92 015 000kr med delvärdena 66 000 000kr och 26 015 000kr för mark respektive byggnad. Dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering, som kommer att äga rum 2025.

För hyreshus är fastighetsavgiften indexreglerad och utgår med SEK 1 589 för varje bostadslägenhet, dock med högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Fastighetsskatten är 1,0 procent av det taxerade värdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

Medlemmar

Inga av föreningens medlemslägenheter har under året överlåtits. Antalet medlemslägenheter är fortsatt 23.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av M&M Företagstjänst AB:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Åke I. Sandler, ordförande

Herman R. Essén, vice ordförande

Peter Tidholm, sekreterare

Jonas Peyerl, ledamot

Jacob Gold, ledamot

Anna Kinell Sonnenberg, suppleant

Caroline Yamin, suppleant

Michelle Coleman, suppleant

Mandatperioden för Herman Essén, Jacob Gold, Anna Kinell Sonnenberg och Michelle Coleman löper ut vid kommande ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ordinarie revisor har varit Kumar Thirugnanam från Carlsson & Partner Revisionsbyrå AB med Tobias Berglund som revisorssuppleant. Bengt Bylund har varit internrevisor.

Valberedning

Valberedning har varit Monica Essén och Gunilla Roos.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Väsentliga händelser

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

- Löpande underhåll har genomförts enligt plan inklusive slutförande av byte av köks- och WC-stammar.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten

- Avslutande arbeten med stambyte
- Ommålning av trapphus och entré

För övrigt hänvisas till underhållsplanen på föreningens hemsida, som senast uppdaterades i mars 2024.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	1 069	925	882	947
Resultat efter finansiella poster	-460	-232	-279	-34
Soliditet %	84	83	99	99
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	481	418	418	419
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	78	78	83	79
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	1 812	1 553	0	0
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	1 733	1 485	0	0
Räntekänslighet %	4	4	0	0
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	198	153	155	123
Sparande (kr) per kvadratmeter	97	116	126	227

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningens framtida ekonomiska åtaganden kommer att finansieras med dels med avgifts-höjningar, dels upptagande av nya lån alternativt upplåtande av hyresrätt till bostadsrätt.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	1 238 067	10 014 107	11 236 833	168 422	-3 080 217
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning					-231 501
Avsättning yttre underhållsfond				7 400	-7 400
Årets resultat					
Belopp vid årets utgång	1 238 067	10 014 107	11 236 833	175 822	-3 319 118
				Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång				-231 501	19 345 711
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				231 501	0
Avsättning yttre underhållsfond					0
Årets resultat				-460 495	-460 495
Belopp vid årets utgång				-460 495	18 885 216

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 319 117
Årets resultat	-460 495
<i>Summa</i>	-3 779 612

Förslag till disposition:

Avsättning till reservfond	7 400
Balanseras i ny räkning	-3 787 012
<i>Summa</i>	-3 779 612

Beloppen i dispositionsförslaget samt i resultat- och balansräkningarna med noter är utjämnade avseende ören, varför i vissa fall summering kan skilja på en krona.

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

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Årsavgifter och hyror	2	1 068 600	924 691
Övriga intäkter	3	46 833	41 884
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 115 433	966 575
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-957 906	-699 988
Övriga kostnader		-99 043	-95 354
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-386 710	-395 464
Summa rörelsekostnader		-1 443 659	-1 190 806
Rörelseresultat		-328 226	-224 231
Finansiella poster			
Ränteintäkter	5	3 880	8 998
Räntekostnader		-136 149	-16 268
Summa finansiella poster		-132 269	-7 270
Resultat efter finansiella poster		-460 495	-231 501
Resultat före skatt		-460 495	-231 501
Årets resultat		-460 495	-231 501

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	16 453 756	16 840 466
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	5 709 780	5 536 582
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>22 163 536</i>	<i>22 377 048</i>
Summa anläggningstillgångar			
		22 163 536	22 377 048
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 345	0
Aktuella skattefordringar		12 991	13 620
Övriga fordringar		1 230	3 475
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 130	31 986
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>60 696</i>	<i>49 081</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		328 760	749 278
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>328 760</i>	<i>749 278</i>
Summa omsättningstillgångar			
		389 456	798 359
SUMMA TILLGÅNGAR			
		22 552 992	23 175 407

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser och insatsemissioner		1 238 067	1 238 067
Uppskrivningsfond	9	10 014 107	10 014 107
Reservfond		11 236 833	11 236 833
Fond för yttre underhåll	10	175 822	168 422
<i>Summa bundet eget kapital</i>		22 664 829	22 657 429

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-3 319 117	-3 080 216
Årets resultat		-460 495	-231 501
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-3 779 612	-3 311 717

Summa eget kapital

18 885 217

19 345 712

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12, 13	3 193 275	2 780 000
------------------------------------	------------	-----------	-----------

Summa långfristiga skulder

3 193 275

2 780 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	74 200	20 000
Leverantörsskulder		182 074	846 116
Övriga skulder		8 379	8 379
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		209 847	175 200

Summa kortfristiga skulder

474 500

1 049 695

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 552 992

23 175 407

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten	-328 226
Rörelseresultat	
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	386 710
- Avskrivningar	3 880
Erhållen ränta	-127 550
Erlagd ränta	
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	-65 186
Förändringar i rörelsekapital	-11 614
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-637 994
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-714 794
Investeringsverksamheten	-173 198
Pågående nyanläggningar	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-173 198
Finansieringsverksamheten	500 000
Upptagna lån	-32 525
Amortering av lån	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	467 475
Årets kassaflöde	-420 517
Likvida medel vid årets början	749 277
Likvida medel vid årets slut	328 760

NOTER

Not 1

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

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.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdispositon enligt föreningens stadgar.

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperioder används.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnader	66 år	1,5
Fastighetsreovering	10 år	10,0
Värmeanläggning	20 år	5,0
Ventilation	20 år	5,0
Bastu	20 år	5,0
Stambyte	20 år	5,0
Fasad	40 år	2,5
Fönster	15 år	6,7
Tak	20 år	5,0
Inventarier	10 år	10,0
Bergvärme	50 år	2,0
Fjärrvärmväxlare	20 år	5,0
Takvärme	5 år	20,0
Elstigare	30 år	3,3
Övriga standardförbättringar	20 år	5,0
Avloppsstambyte	45 år	2,2
Tvättstuga	20 år	5,0
Bredband	15 år	6,7
Gemensamhetslokal	15 år	6,7
Solaltan	20 år	5,0

716416-5990

Komponentindelning

Byggnaden har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Efterson föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar, beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Not 2	Årsavgifter och hyror	2023	2022
	Medlemsavgifter	867 600	754 440
	Hyra uthyrningslägenhet	201 000	170 250
		1 068 600	924 690

I föreningens årsavgifter ingår kostnader för värme, el, vatten samt abonnemang för bredband och tv.

Not 3	Övriga intäkter	2023	2022
	Fakturerade gårdskostnader	12 687	35 779
	Lokalhyra m m	4 892	6 104
	Försäkringsersättningar	29 253	0

46 832 **41 883**

Not 4	Driftskostnader	2023	2022
	El	154 666	114 978
	El, uthyrningslägenhet	5 282	4 156
	Fjärrvärme	144 018	118 315
	Vatten o avlopp	68 918	50 470
	Renhållning	24 626	25 388
	Fastighetsstädning	40 956	40 265
	Trädgårdsskötsel	9 685	27 997
	Grovsopor/Tidningar	12 825	12 424
	Reparationer o underhåll	249 125	45 273
	Gemensamma gårdskostnader	14 110	39 777
	Hisservice	5 355	5 772
	Kabel-TV/Bredband	63 898	67 035
	Övriga fastighetskostnader	8 996	0
	Fastighetsskatt	38 286	36 606
	Fastighetsförsäkringspremier	59 184	58 698
	Teknisk förvaltning	34 692	23 011
	Förbrukningsmaterial	2 957	2 460
	Kostnader för styrelsesemöten	17 280	24 774
	Föreningsmöte	3 047	2 589
		957 906	699 988

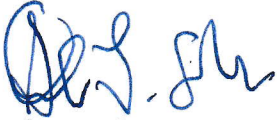
Not 5	Övriga ränteintäkter och liknade intäkter	2023	2022
	Ränteintäkter från omsättningstillgångar	3 768	8 990
	Skattefria ränteintäkter	112	8
		3 880	8 998

Not 6	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	12 577 351	12 577 351
	Utgående anskaffningsvärden	12 577 351	12 577 351
	Ingående avskrivningar	-7 807 885	-7 412 420
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-386 710	-395 464
	Utgående avskrivningar	-8 194 595	-7 807 884
	Ingående uppskrivningar	12 071 000	12 071 000
	Utgående uppskrivningar	12 071 000	12 071 000
	Redovisat värde	16 453 756	16 840 467

	2023-12-31	2022-12-31
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärden	25 550	25 550
Utgående anskaffningsvärden	25 550	25 550
Ingående avskrivningar	-25 550	-25 550
Utgående avskrivningar	-25 550	-25 550
Redovisat värde	0	0
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott för byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Pågående nyanläggningar och förskott för byggnader och mark	5 709 780	5 536 582
	5 709 780	5 536 582
Not 9 Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	10 014 107	10 014 107
<i>Förändringar av uppskrivningsfond</i>		
Belopp vid årets utgång	10 014 107	10 014 107
Not 10 Fond för yttre underhåll	2023-12-31	2022-12-31
Reservering enligt stämmobeslut	175 822	168 422
	175 822	168 422
Not 11 Förfallotid skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	2 896 475	2 700 000
Not 12 Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 193 275	2 780 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	74 200	20 000
Not 13 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000
Summa ställda säkerheter	5 000 000	5 000 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm den 31/05-2024



Åke Sandler



Herman Essén

Peter Tidholm

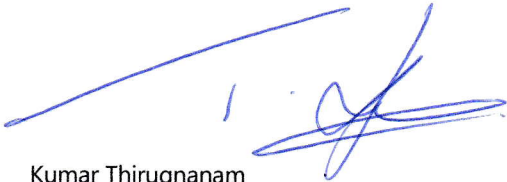


Jonas Peyrel



Jacob Gold

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31/5-2024



Kumar Thirugnanam
Auktoriserad revisor



Bengt Bylund
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Paraden nr 4
Org.nr. 716416-5990

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Paraden nr 4 för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 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 revisionsd 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.



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 Brf Paraden nr 4 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 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.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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 överträdelse 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 31/05-2024



Kumar Thirugnanam

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse för verksamhetsåret 2023

Undertecknad, av årsmötet utsedd internrevisor, får efter fullgjort uppdrag lämna följande berättelse:

Årsredovisning och räkenskaper har granskats och undertecknad har tagit del av styrelsens protokoll.

Granskningen har inte givit anledning till anmärkning varför undertecknad tillstyrker att årsredovisningen fastställs och att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för årets förvaltning.

Stockholm 2024-06-07

Bengt Bylund
Internrevisor i BRF Paraden 4

BUDGET 2024

	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021	Budget 2022	Utfall 2022	Budget 2023	Utfall 2023	Budget 2024
Intäkter												
Medlemsavgifter	692 010	734 488	754 977	754 920	754 920	754 680	754 440	754 920	754 440	868 164	867 600	928 308
Hyror	75 857	76 257	36 331	182 000	198 000	192 500	128 000	174 500	170 250	195 000	201 000	211 140
Parti/Övertäletsavgifter	1 999	1 551	1 143	1 587	1 550	2 838	3 332	0	0	0	0	0
Fakturerade gårdskostnader	-	-	-	52 020	26 770	0	14 227	0	35 779	12 692	12 687	0
Övriga intäkter	2 225	5 168	7 617	6 368	4 191	7 536	9 362	5 012	6 104	3 450	4 892	6 092
Försäkringsersättningar	0	388 010	0	31 086	0	0	0	0	0	29 253	29 253	???
Öresutjämnning	-	-	-	-	-	5	1	-	1	-	-	-
Summa rörelseintäkter	772 091	1 205 454	800 068	1 027 981	985 431	957 559	909 361	934 432	966 574	1 108 559	1 115 432	1 145 540
Kostnader												
Värme/el	-172 086	-211 091	-235 954	-228 671	-251 785	-193 343	-243 553	-286 000	-233 293	-283 000	-298 694	-345 000
El/uthyrningslägenhet	-	-	-1 938	-4 548	-4 640	-4 041	-2 854	-5 000	-4 156	-5 000	-5 282	-6 000
Vatten/avlopp	-39 521	-44 643	-42 820	-44 407	-45 221	-33 714	-46 066	-51 000	-50 470	-60 000	-68 916	-80 000
Rent/hallning	-25 620	-19 857	-27 260	-28 808	-29 677	-33 061	-39 446	-21 000	-25 387	-16 000	-24 626	-28 000
Grossoppor/ldringer	-13 943	-13 386	-13 029	-12 426	-15 010	-14 313	-14 721	-13 000	-12 424	-10 000	-12 825	-14 000
Fastighetskost/sättning	-47 045	-44 706	-46 063	-45 261	-37 753	-39 000	-40 125	-49 000	-63 276	-67 000	-75 648	-95 000
Snöövning	0	0	0	0	0	0	4 150	-15 000	0	-15 000	0	-15 000
Försäkring	-32 772	-29 368	-39 697	-43 318	-43 760	-39 583	-55 709	-62 000	-58 698	-54 000	-59 184	-69 000
Reparation/underhåll	-67 121	-123 451	* -326 327	** -216 120	-110 652	-55 975	-122 983	-160 000	-51 045	-272 000	-254 480	-211 000
Reparation brand	0	-515 985	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gemensamma gårdskostnader	-	-	-	-57 217	-29 445	-1 106	-15 821	-25 000	-39 777	-20 000	-14 110	-5 000
Förbrukningsinventarer/uthyrningslägenhet	-	-	-64 175	0	-40	0	-125	-5 000	0	-5 000	0	-5 000
Kabel-TV/bredband	-47 018	-63 532	-64 318	-64 522	-65 118	-65 801	-66 181	-68 000	-67 035	-70 000	-63 896	-63 000
Diverse	-12 091	-3 487	-20 341	-4 180	-34 516	-5 796	-28 976	-11 000	-27 997	-12 000	-18 681	-27 000
Förvaltning	-37 411	-29 374	-30 685	-49 912	-43 544	-52 424	-62 740	-56 000	-53 763	-57 000	-65 314	-80 000
Övriga förvaltningskostnader	-49 925	-41 283	-26 741	-38 152	-42 039	-18 650	-19 800	-67 000	-71 414	-54 000	-37 012	-54 600
Fastighetskost	-29 832	-30 432	-31 560	-32 088	-33 048	-34 296	-35 016	-35 000	-36 606	-37 000	-38 286	-40 000
Summa rörelsekostnader	-574 385	-1 170 595	-960 908	-869 630	-786 248	-691 103	-788 270	-911 000	-795 341	-1 037 000	-1 056 946	-1 117 600
Rörelseresultat	197 706	34 858	-160 840	158 351	199 183	366 456	121 091	23 432	171 233	71 559	58 483	27 940
Avskrivning fastighet	-334 062	-278 605	-424 924	-421 182	-421 608	-406 791	-406 814	-450 000	-395 464	-515 000	-386 710	-513 000
Rörelseresultat efter avskrivningar	-136 376	-243 747	-585 764	-262 831	-222 425	-40 335	-285 722	-426 568	-224 232	-443 441	-328 227	-485 060
Resultat från finansiella investeringar												
Ränteinäkter	19 852	12 266	5 920	5 112	5 643	5 901	6 538	0	8 999	0	3 890	0
Räntekostnader	-201	-5	0	0	0	-2	0	-150 000	-16 268	-160 000	-136 149	-167 400
Summa resultat från finansiella investeringar	19 651	12 261	5 920	5 112	5 643	5 900	6 538	-150 000	-7 269	-160 000	-132 269	-167 400
Resultat efter finansiella poster	-116 725	-231 486	-579 844	-257 719	-216 782	-34 436	-279 164	-576 568	-231 501	-603 441	-460 486	-652 460

*Varav SEK 259 552 utgörs av renovering av uthyrni **Varav SEK 90 000 utgörs av reparation av fukt ***Varav SEK 123 286 utgörs av reparation av fuktskada