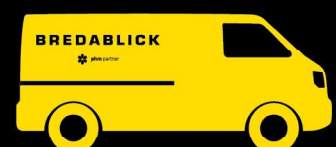


Brf Parkkvarteret 8

Årsredovisning 2024



BREDABLICK



Brf Parkkvarteret 8

Org.nr: 716438-9822

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Parkkvarteret 8, 716438-9822, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-05-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-06-04 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-05 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Ingrid Helmersdotter
Ledamot	Martin Wetterberg
Ledamot	Hannah Quinn
Ledamot	Philip Bergstrand
Ledamot	Lisa Ekstam

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2025
2025

Revisor

Auktoriserad revisor	Per Jacobsson KPMG AB
----------------------	--------------------------

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Parkkvarteret 8 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 16 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1942. Fastighetens adress är Krabbegatan 16.

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	1 rokv	2 rok	3 rok
4	4	5	3

Total tomtarea: 662 kvm

Total bostadsarea: 739 kvm

- varav bostadsrättsarea: 739 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-11-04.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele2
Bredband	Tele2
Städning	Sesab Service
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	Öresundskraft
Skadedjursbekämpning	Anticimex

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 12 388 kr och planerat underhåll för 54 541 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2023-05-29 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 282 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 382 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
Underhållsspolning	2024
Byte tak inkl plåtarbetenn garage	2021
Byte av fönster garage	2021
Tätskiktning fönsterdörr	2020
Ny ståldörr och dörrstängare	2020
Fasader	2018
Byte av fönster och tak	2017
Nya balkongdörrar	2017
Skorstenar	2017
Nya tvättmaskiner	2014
Plattsättning	2012
Nya säkerhetsdörrar	2011
Byte av balkonger	2011
Stamledningsbyte/relining	2009
Byte av värmexlaren	2003
Elstambyte	2002

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-06, (samt extra föreningsstämma 2024-09-15). Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden. Föreningen beslutade att höja årsavgifterna från den 1 januari 2024 med 15 %.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 0 st överlåtelser av bostadsrätter/andelsrätter skett (2023 skedde 1 överlåtelser).

0 st beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 2 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 20 medlemmar.

Inga tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

Inga avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 20 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen beslutade att höja årsavgifterna från den 1 januari 2025 med 5 %.

I årsavgiften ingår kostnad för värme och vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för kabel-TV.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	715	642	593	571
Resultat efter finansiella poster, tkr	-83	-83	-93	-129
Förändring av underhållsfond	227	281	110	21
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-233	-287	-126	-67
Sparande kr/kvm	66	-8	-21	56
Soliditet, %	-51	-47	-45	-41
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	959	842	784	770
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99	97	98	100
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	898	781	723	709
Driftkostnad kr/kvm	481	450	548	455
Energikostnad kr/kvm	263	229	247	239
Ränta kr/kvm	241	202	110	107
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	382	380	149	146
Skuldsättning kr/kvm	7 834	7 847	7 864	7 891
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	7 834	7 847	7 864	7 891
Räntekänslighet (%)	9	10	11	11
Snittränta, (%)	3.08	2.57	1.39	1.36

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar och utförda underhåll, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgifterna 2025 med 5 %.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 834 400	471 864	494 044	- 4 638 746	- 83 388
Disposition enligt föreningsstämma				-83 388	83 388
Avsättning till underhållsfond			282 000	-282 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-54 541	54 541	
Årets resultat					- 82 692
Vid årets slut	1 834 400	471 864	721 503	- 4 949 593	- 82 692

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 4 722 134
Årets resultat före fondändring	- 82 692
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 282 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	54 541
Summa över/underskott	- 5 032 285

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 5 032 285
Totalt	- 5 032 285

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

663 648

577 104

Övriga rörelseintäkter

3

51 835

64 465

Summa rörelseintäkter

715 483

641 569

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-422 475

-350 283

Övriga kostnader

5

-123 185

-150 686

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

6

-77 261

-77 265

Summa rörelsekostnader

-622 921

-578 234

RÖRELSERESULTAT

92 562

63 335

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 957

2 407

Räntekostnader och liknande resultatposter

-178 211

-149 130

Summa finansiella poster

-175 254

-146 723

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-82 692

-83 388

RESULTAT FÖRE SKATT

-82 692

-83 388

ÅRETS RESULTAT

-82 692

-83 388



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR				
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader och mark	7, 8	3 683 986	3 761 247	
Summa materiella anläggningstillgångar		3 683 986	3 761 247	
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR				
3 683 986				3 761 247
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR				
Kortfristiga fordringar				
Övriga fordringar		12 939	12 435	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	31 669	47 053	
Summa kortfristiga fordringar		44 608	59 488	
Kassa och bank				
Kassa och bank	10	238 872	264 048	
Summa kassa och bank		238 872	264 048	
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR				
283 480				323 536
SUMMA TILLGÅNGAR				
3 967 466				4 084 783



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 834 400	1 834 400
Uppskrivningsfond		471 864	471 864
Underhållsfond		721 503	494 044
Summa bundet eget kapital		3 027 767	2 800 308
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 949 593	-4 638 747
Årets resultat		-82 692	-83 388
Summa fritt eget kapital		-5 032 285	-4 722 135
SUMMA EGET KAPITAL		-2 004 518	-1 921 827
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	11, 12	0	2 600 000
Summa långfristiga skulder		0	2 600 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	2 600 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	11, 12	5 789 049	3 199 285
Leverantörsskulder		50 422	40 189
Skatteskulder		2 551	1 895
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	129 961	165 240
Summa kortfristiga skulder		5 971 983	3 406 609
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		5 971 983	3 406 609
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 967 465	4 084 782



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	92 562	63 335
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	77 261	77 265
Summa	169 823	140 600
Erhållen ränta	2 957	2 407
Erlagd ränta	-178 211	-149 130
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-5 431	-6 123
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning av rörelsefordringar	14 880	-11 631
Ökning/minskning av rörelseskulder	-24 388	63 183
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-14 939	45 429
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	264 116	2 590 308
Amortering av låneskulder	-274 352	-2 602 544
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-10 236	-12 236
Årets kassaflöde	-25 175	33 193
Likvida medel vid årets början	264 048	230 584
Likvida medel vid årets slut	238 872	264 048



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd ((BFNAR 2016:10) och 2023:1) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Byggnader	20-120
Markanläggningar	20

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter		
Årsavgifter bostäder	663 648	577 104
Totalt årsavgifter och hyror	663 648	577 104



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andrahandsuthyrningsavgifter	5 737	4 536
Överlåtelseavgifter	0	3 939
Övriga intäkter	1 098	10 990
Kommunikation	45 000	45 000

51 835 **64 465**

Totalt övriga rörelseintäkter

51 835 **64 465**

I årsavgifter ingår kostnad för värme och vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för kabel-TV.

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2024	2023
El	27 936	29 800
Uppvärmning	122 708	101 501
Vatten och avlopp	43 769	37 894
Avfallshantering	9 183	8 987
Teknisk förvaltning	23 867	21 198
Serviceavtal	15 735	35 292
Systematiskt brandskyddsarbete	1 497	0
Snöröjning	20 250	6 000
Bredband	32 749	31 977
Kabel-TV	14 032	13 371
Försäkringar	15 883	14 380
Förbrukningsmaterial	1 858	6 685
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	26 080	25 424

355 546 **332 509**

Reparationer

Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	0	1 696
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	3 372
VA & sanitet, installationer	7 369	0
Värme, installationer	0	2 750
Ventilation, installationer	5 019	0
El, installationer	0	9 956

12 388 **17 774**

Planerat underhåll

Huskropp, balkonger	32 541	0
VA & sanitet, installationer	22 000	0

54 541 **0**

Totalt fastighetskostnader

422 475 **350 283**



Not 5. Övriga kostnader	2024	2023
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 340	4 340
Förvaltningskostnader	52 493	56 374
Revision	22 375	19 100
Tele och post	843	1 013
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	13 290	1 699
Bankkostnader	653	592
Hyra av anläggningstillgångar	25 010	29 868
Övriga externa tjänster	2 581	36 100
Övriga externa kostnader	1 600	1 600
Totalt övriga kostnader	123 185	150 686

Not 6. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	74 595	74 599
Markanläggningar	2 666	2 666
	77 261	77 265
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	77 261	77 265

Not 7. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	5 466 688	5 466 688
Mark	1 122 000	1 122 000
Markanläggningar	48 933	48 933
Utgående anskaffningsvärden	6 637 621	6 637 621
Ingående avskrivningar		
Byggnader	-2 849 226	-2 774 627
Markanläggningar	-27 149	-24 483
Årets avskrivning på byggnader	-74 595	-74 599
Årets avskrivning på markanläggningar	-2 666	-2 666
Utgående avskrivningar	-2 953 636	-2 876 375
Utgående redovisat värde	3 683 985	3 761 246
<i>Varav</i>		
Byggnader	2 542 867	2 617 462
Mark	1 122 000	1 122 000
Markanläggningar	19 118	21 784
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	7 800 000	7 800 000
Taxeringsvärde mark	5 800 000	5 800 000
	13 600 000	13 600 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	13 600 000	13 600 000
	13 600 000	13 600 000



Not 8. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	5 854 000	5 854 000
Summa:	5 854 000	5 854 000

Not 9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	31 669	47 053
Summa	31 669	47 053

Not 10. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	238 872	264 048
Summa	238 872	264 048

Not 11. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	5 789 049	3 199 285
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	2 600 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	5 789 049	5 799 285

Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån Stadshypotek	2025-02-04	4,10 %	1 210 308	1 214 308
Fastighetslån Stadshypotek	2025-03-03	4,15 %	338 625	0
Fastighetslån Stadshypotek	2025-03-03	4,15 %	264 116	0
Fastighetslån Stadshypotek	2025-01-02	4,20 %	376 000	376 000
Fastighetslån Stadshypotek	2025-01-02	4,20 %	1 000 000	1 000 000
Fastighetslån Stadshypotek	2025-03-30	1,53 %	1 000 000	1 000 000
Fastighetslån Stadshypotek	2025-10-30	1,17 %	1 600 000	1 600 000
Fastighetslån Stadshypotek			0	266 852
Fastighetslån Stadshypotek			0	342 125
Summa skulder till kreditinstitut			5 789 049	5 799 285

Not 13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	0	0
Upplupna räntekostnader	29 462	34 377
Förutbetalda intäkter	62 537	94 843
Upplupna revisionsarvoden	20 300	17 300
Upplupna driftskostnader	17 662	18 720
Summa	129 961	165 240



Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Ingrid Helmersdotter
Ordförande

Martin Wetterberg
Ledamot

Hannah Quinn
Ledamot

Philip Bergstrand
Ledamot

Lisa Ekstam
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

KPMG AB
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.04.2025 14:30

SENT BY OWNER:
Robin Zecevic • 17.04.2025 08:35

DOCUMENT ID:
Sk7b7WXRA1x

ENVELOPE ID:
ByWW7bXCAYe-Sk7b7WXRA1x

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Brf Parkkvarteret 8.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Ingrid Ann-Marie Helmersdotter	Signed	17.04.2025 08:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/01/19)
	Authenticated	17.04.2025 08:36	Low	
Hannah Lovisa Quinn	Signed	17.04.2025 10:49	eID	Swedish BankID (DOB: 2000/01/31)
	Authenticated	17.04.2025 10:48	Low	
Martin Peter Wetterberg	Signed	17.04.2025 16:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/12/10)
	Authenticated	17.04.2025 16:33	Low	
PHILIP ALEXANDER BERGSTRAND	Signed	17.04.2025 22:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/05/30)
	Authenticated	17.04.2025 21:57	Low	
LISA EKSTAM	Signed	22.04.2025 09:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/01/09)
	Authenticated	17.04.2025 11:27	Low	
Per Åke Henning Jakobsson	Signed	22.04.2025 14:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/12/10)
	Authenticated	22.04.2025 14:27	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Parkkvarteret 8, org. nr 716438–9822

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Parkkvarteret 8 för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 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 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 för BRF Parkkvarteret 8 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den

KPMG AB

Per Jacobsson

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."

Per Åke Henning Jakobsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 637048b8b817bd[...]d59bf0752a118

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-04-22 12:30:59 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

