

Årsredovisning 2025

Brf Stora Parkvillan i Ingared

769638-6379



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Stora Parkvillan i Ingared

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Alingsås kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2024-04-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-07-26 och nuvarande stadgar registrerades 2025-06-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Ingared 5:290	2021	Alingsås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Proinova AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 388 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 388 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lena Andersson	Ordförande
Bengt Holger Ryrberg	Styrelseledamot
Henrik Åke Ronny Strähle	Styrelseledamot
Jerry Andersson	Styrelseledamot
Robert Elmqvist	Styrelseledamot

Valberedning

Gunilla Ryrberg, Zerny Henriksson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Azets Revision & Rådgivning AB Auktoriserad Revisor Amanda Stommendal

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-12.

Extra föreningsstämma hölls 2025-06-04. Förändring av stadgarna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Planerade underhåll

2030 ● Målning av fasadpanel Fasad Fasad 10 år 269 000 kr

2040 ● Byte av fjärrvärmecentral Värme och kyla Energicentral 20 år 550 000 kr

Byte termostatventiler och Värme och kyla Energicentral 20 år 140 000 kr injustering av värmesystem

Målning av fasadpanel Fasad Fasad 10 år 269 000 kr

Avtal med leverantörer

Avläsning varmvattenförbrukning Brunata AB

Ekonomisk förvaltning Nabo Group AB

Elförbrukning Energi 2

Elöverföring Vattenfall Eldistribution AB

Vatten och avlopp Alingsås kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Månadsavgiften höjdes med 3% 2025-01-01. Föreningen redovisar enligt K3-regelverket från och med verksamhetsåret 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 217 984	1 180 779	1 065 460	982 920
Resultat efter fin. poster	-106 890	-60 526	-146 280	-130 397
Soliditet (%)	68	67	67	67
Yttre fond	470 572	266 536	62 500	12 500
Taxeringsvärde	18 482 000	19 108 000	19 108 000	19 108 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	877	850	768	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	99,8	97,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 825	12 994	13 163	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 825	12 994	13 163	13 120
Sparande / kvm totalyta, kr	286	211	150	161
Elkostnad / kvm totalyta, kr	85	80	82	128
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	77	68	58	53
Energikostnad / kvm totalyta, kr	163	147	140	180
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,41	2,62	2,44	1,57
Räntekänslighet (%)	14,62	15,29	17,15	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 39 965 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Vi har införd det här bokslutet gått över till redovisning enligt K3. När huset delas upp i komponenter får varje komponent, frånsett stomme och grund, kortare avskrivningstid än i K2. Det gör att den årliga avskrivningen ökar till 503 424. Resultatet påverkas negativt med samma summa. (Årets resultat hade i K2 visat ett plus på 42 594.)

Månadsavgiften höjdes 2023 med 16%, därefter med 3% årligen, en höjningstakt per år som vi räknar med att behålla. Underhållet fram till och med 2030 kommer att kosta ca. 400 000.

Vi har gjort rimliga antaganden om ränteutvecklingen.

Vi har räknat med att ökningen av övriga kostnader kommer att ligga något över inflationstakten. I september gör vi garantibesiktningen efter 5 år. Eventuella reparationskostnader därefter belastar föreningens resultat. Vår femårsbudget visar att sparade medel med råge räcker för att täcka underhåll, ökade räntekostnader, amorteringar och reparationer.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	31 646 400	-	-	31 646 400
Upplåtelseavgifter	6 353 600	-	-	6 353 600
Fond, yttre underhåll	266 536	-	204 036	470 572
Balanserat resultat	-549 836	-60 526	-204 036	-814 398
Årets resultat	-60 526	60 526	-106 890	-106 890
Eget kapital	37 656 174	0	-106 890	37 549 283

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-814 398
Årets resultat	-106 890
Totalt	-921 289

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	204 036
Balanseras i ny räkning	-1 125 325
	-921 289

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 217 984	1 180 779
Övriga rörelseintäkter	3	6	1 941
Summa rörelseintäkter		1 217 991	1 182 720
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-302 519	-352 203
Övriga externa kostnader	8	-90 268	-61 938
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-503 424	-353 940
Summa rörelsekostnader		-896 210	-768 080
RÖRELSERESULTAT		321 780	414 640
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 354	980
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-431 025	-476 146
Summa finansiella poster		-428 671	-475 166
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-106 890	-60 526
ÅRETS RESULTAT		-106 890	-60 526

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	55 034 271	55 537 695
Summa materiella anläggningstillgångar		55 034 271	55 537 695
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 034 271	55 537 695
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	6 430
Övriga fordringar	11	451 537	283 324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	20 663	24 869
Summa kortfristiga fordringar		472 200	314 623
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		472 200	314 623
SUMMA TILLGÅNGAR		55 506 471	55 852 318

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 000 000	38 000 000
Fond för yttre underhåll		470 572	266 536
Summa bundet eget kapital		38 470 572	38 266 536
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-814 398	-549 836
Årets resultat		-106 890	-60 526
Summa ansamlad förlust		-921 289	-610 362
SUMMA EGET KAPITAL		37 549 283	37 656 174
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	0	11 555 100
Summa långfristiga skulder		0	11 555 100
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	17 801 096	6 480 224
Leverantörsskulder		123	4 825
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	155 969	155 995
Summa kortfristiga skulder		17 957 188	6 641 044
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 506 471	55 852 318

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	321 780	414 640
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	503 424	353 940
	825 204	768 580
Erhållen ränta	1 075	980
Erlagd ränta	-431 025	-485 328
Erhållen utdelning	1 279	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	396 534	284 232
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	10 597	18 251
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 728	7 363
Kassaflöde från den löpande verksamheten	402 403	309 846
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-234 228	-234 228
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-234 228	-234 228
ÅRETS KASSAFLÖDE	168 175	75 618
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	281 724	206 106
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	449 898	281 724

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stora Parkvillan i Ingared är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,83 %
Yttertak	2,76 %
Fasader	2,69 %
Balkonger	2,69 %
Fönster	1,73 %
Stamledningar VA	2,15 %
Stamledningar Värme	1,27 %
Styr & övervakning	4,61 %
Ventilation	3,72 %
El	2,10 %
Hissar	3,12 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 177 884	1 143 540
Vatten	32 955	37 092
Övriga intäkter	7 145	147
Summa	1 217 984	1 180 779

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	6	2
Övriga intäkter	0	1 939
Summa	6	1 941

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	1 774	40 331
Städning	0	21 423
Besiktning och service	7 618	19 640
Trädgårdsarbete	649	634
Snöskottning	799	238
Övrigt	0	5 232
Summa	10 840	87 498

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	357	0
Soprum/miljöanläggning	1 016	0
Ventilation	3 173	0
Summa	4 546	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Fastighetsel	118 611	110 803
Vatten	107 171	93 734
Sophämtning	33 428	32 842
Summa	259 210	237 379

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	21 086	20 726
Övrigt	237	0
Bredband	6 600	6 600
Summa	27 923	27 326

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	21 264	7 363
Förbrukningsmaterial	344	0
Revisionsarvoden	32 800	22 075
Ekonomisk förvaltning	35 860	32 500
Summa	90 268	61 938

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	430 971	476 146
Övriga räntekostnader	54	0
Summa	431 025	476 146

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 688 000	56 688 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 688 000	56 688 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 150 305	-796 365
Årets avskrivning	-503 424	-353 940
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 653 729	-1 150 305
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	55 034 271	55 537 695
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 294 000</i>	<i>21 294 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 400 000	17 200 000
Taxeringsvärde mark	2 082 000	1 908 000
Summa	18 482 000	19 108 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	169	167
Övriga fordringar	1 470	1 433
Nabo Klientmedelskonto	220 848	213 747
Borgo	229 050	67 977
Summa	451 537	283 324

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 610	7 496
Försäkringspremier	7 168	6 758
Bredband	0	1 650
Förvaltning	9 885	8 965
Summa	20 663	24 869

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB	2026-03-30	2,46 %	6 246 000	6 246 000
Sparbanken Alingsås	2026-09-30	1,50 %	6 246 000	6 246 000
SBAB	2026-11-09	2,90 %	5 309 096	5 543 324
Summa			17 801 096	18 035 324
Varav kortfristig del			17 801 096	6 480 224

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 629 976 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	30
El	11 472	12 688
Vatten	30 384	27 920
Förutbetalda avgifter/hyror	101 589	98 157
Beräknat revisionsarvode	12 500	17 200
Summa	155 969	155 995

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

18 738 000

2024-12-31

18 738 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-03.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Alingsås kommun

Lena Andersson
Ordförande

Bengt Holger Ryrberg
Styrelseledamot

Henrik Åke Ronny Stråhle
Styrelseledamot

Jerry Andersson
Styrelseledamot

Robert Elmqvist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Amanda Stommendal
Azets Revision & Rådgivning AB
Auktoriserad Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.03.2026 10:54

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 03.03.2026 13:22

DOCUMENT ID:

SkGV_fUEYWe

ENVELOPE ID:

By4dMINY-e-SkGV_fUEYWe

DOCUMENT NAME:

Brf Stora Parkvillan i Ingared, 769638-6379 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

daebe1283676728a0ad0eba56b0585a0f68fe7cddfe67410e07e3df7440c0d95e0c62a3dc096b28707f6c254f9e19115f66f9767ead112edf699f53aaa72c42a

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nils Viking Jerry Andersson jerry@azon.se	 Signed Authenticated	03.03.2026 13:52 03.03.2026 13:51	eID Low	Swedish BankID IP: 82.209.141.77
2. Henrik Åke Ronny Stråhle henrikstrahle@hotmail.se	 Signed Authenticated	03.03.2026 19:07 03.03.2026 19:04	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.91.223
3. ROBERT CARL ERIK ELM QVIST re@fagerberg.se	 Signed Authenticated	04.03.2026 10:50 04.03.2026 10:49	eID Low	Swedish BankID IP: 62.63.242.126
4. Lena Andersson andrss.lena@gmail.com	 Signed Authenticated	04.03.2026 17:11 04.03.2026 17:10	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.225.163
5. BENGT HOLGER RYRBERG ryrberg.gbg@gmail.com	 Signed Authenticated	09.03.2026 09:55 03.03.2026 14:01	eID Low	Swedish BankID IP: 82.209.142.166
6. AMANDA MARINA VICTORIA STOMMENDAL amanda.stommendal@azets.com	 Signed Authenticated	16.03.2026 10:54 09.03.2026 10:30	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.101

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

Attachments

No attachments related to this 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 Bostadsrättsföreningen Stora Parkvillan i Ingared, org.nr 769638-6379.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stora Parkvillan i Ingared för år 2025.

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 30 juni 2025 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 god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 16 april 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o 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. 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- o 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.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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.
- o 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 Bostadsrättsföreningen Stora Parkvillan i Ingared för år 2025 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:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o 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.

Halmstad den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Amanda Stommendal
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.03.2026 10:55

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 03.03.2026 13:22

DOCUMENT ID:

ryB_MINK-e

ENVELOPE ID:

B1x4_zUEFWg-ryB_MINK-e

DOCUMENT NAME:

1. RB BRF Stora Parkvillan i Ingared.pdf

2 pages

SHA-512:

1eb58cff01ec4bd89c9c8db21ec488b7adeb1e15652977f
b3750555074e054c2d3fdb45603022782e6439d847c1d
cccf4e758d2ad6ec15ae29dbd6098a69f877

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AMANDA MARINA VICTORIA STOMMENDAL	Signed	16.03.2026 10:55	eID	Swedish BankID
amanda.stommendal@azets.com	Authenticated	16.03.2026 10:50	Low	IP: 208.56.29.148

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

Attachments

No attachments 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

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