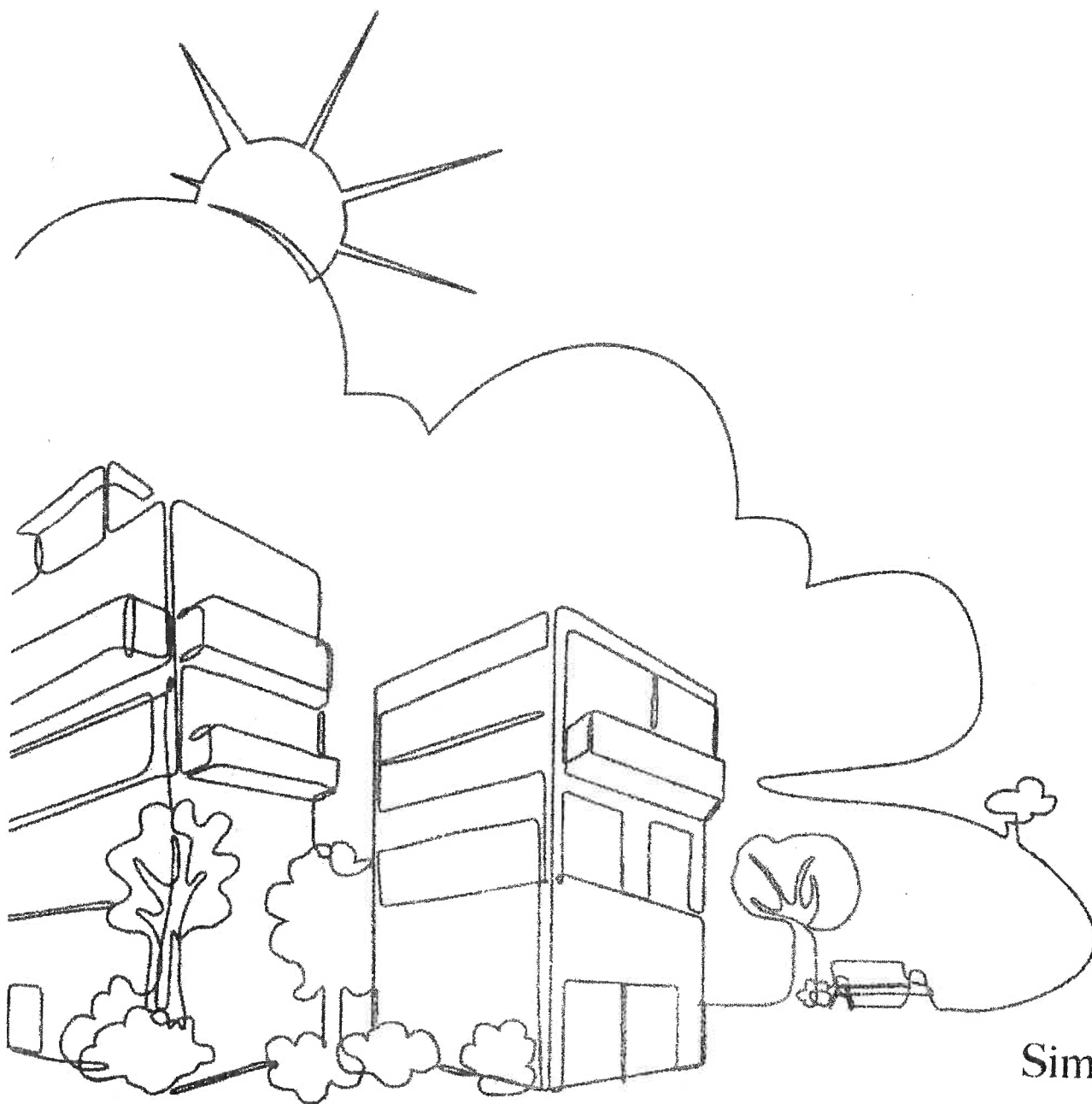


Årsredovisning 2025

Brf Parkgården City

769631-3332



Simpleko

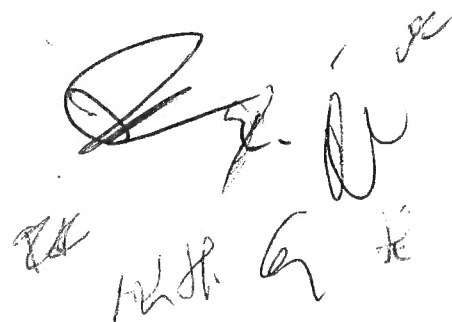
Välkommen till årsredovisningen för Brf Parkgården City

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
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 Tierp.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-12-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-03-31 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-28 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tierp 19:1, Tierp 19:2	2016	Tierp

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Söderberg & Partners AB/If försäkring

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017.

Föreningen har 43 bostadsrätter om totalt 2 830 kvm och 48 garageplatser om totalt 1 426 kvm.

Lägenhetsfördelning:

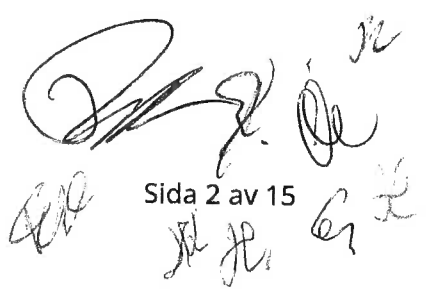
11st 1 rum och kök

2st 2 rum och kök

30st 3 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Lars Heikkilä	Ordförande
Erik Daniel Edfalk	Styrelseledamot
Fredrik Franzén	Styrelseledamot
Karl Hans-Erik Karlsson	Styrelseledamot
Karl Uno Örjan Lövström	Styrelseledamot
Kurt Hessemar	Styrelseledamot
Louise Cleve	Styrelseledamot



Sida 2 av 15

Firmateckning

Firman tecknas av ordförande Lars Heikkilä och kassören Louise Cleve var för sig

Revisorer

Jan Patrik Christoffer Lager Auktoriserad revisor Folkesson Råd & Revision AB
Stefan Holmquist Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Elavtal	Vattenfall AB
Garageport	Gävle Montage & Portcenter
Hiss	Nordic Lift Tech AB
Kontroll av hiss	Dekra
Nycklar och lås	LåsCity
Revision	Folkesson Råd & Revision AB
Serviceavtal måtsystem	Infometric
Städ och utetjänster	Tierps Boservice AB

Övrig verksamhetsinformation

Vid Årsstämman 2025 beslöts att återgå till 7 medlemmar i styrelsen.

Tre st lägenheter /3or/ bytte ägare under året, en 2:a /KFM/ fick nya ägare.

En lägenhet /1:a/ är tom och en /1:a/ uthyres i andra hand.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning med 5% från och med april. Ett lån bands på tre år och två lån ligger med tre månaders bindningstid, samtliga hos SEB.

Elpriset vintersäkrat hos Vattenfall tom 31 mars 2026.

Förändringar i avtal

Till ny leverantör av städ- och utetjänster antogs vid årsskiftet, Tierps Boservice AB

Övriga uppgifter

Solceller på tak och gavel sattes upp och togs i bruk 13 maj 2025, vinden på våning 2 kontrollerades och åtgärdades beträffande ev. vatteninträning. OVK-granskning genomfördes v 2. Brandsyn via Uppsala Brandförsvär gjordes i april. En boende i lgh 1113 avhystes med hjälp av Kronofogdemyndigheten i juli, såld i november. Problem med avläsning av varmvatten i en lägenhet åtgärdad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 861 115	2 557 302	2 371 974	2 124 977
Resultat efter fin. poster	-482 641	-240 645	-470 262	-145 301
Soliditet (%)	62	62	62	61
Yttre fond	50 000	306 188	256 188	250 000
Taxeringsvärde	43 036 000	39 951 000	39 951 000	39 951 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	871	790	725	647
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,1	58,7	86,5	86,1
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 448	13 597	13 746	13 896
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 448	13 597	9 141	9 240
Sparande / kvm totalyta, kr	152	398	96	182
Elkostnad / kvm totalyta, kr	71	57	7	11
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	85	92	55	42
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	57	93	25	24
Energikostnad / kvm totalyta, kr	213	242	86	77
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,74	3,17	2,15	1,19
Räntekänslighet (%)	15,45	17,21	18,95	21,26

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.

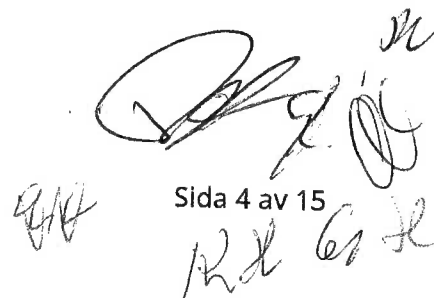
Kostnader för el, vatten och värme (totalt 362 324 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.



Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 429 tkr. Som en åtgärd för att förbättra föreningens resultat höjdes avgiften under 2025, samt så kommer ytterligare höjning av avgifterna att ske under 2026.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	63 360 000	-	-	63 360 000
Fond, yttre underhåll	306 188	-	-256 188	50 000
Balanserat resultat	-568 824	-240 645	256 188	-553 281
Årets resultat	-240 645	240 645	-482 641	-482 641
Eget kapital	62 856 719	0	-482 641	62 374 078

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-553 281
Årets resultat	-482 641
Totalt	-1 035 922

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	50 000
Balanseras i ny räkning	-1 085 922
	-1 035 922

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	2 861 115	2 557 299
Övriga rörelseintäkter	3	-4	1 252 861
Summa rörelseintäkter		2 861 111	3 810 160
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 162 039	-1 711 153
Övriga externa kostnader	9	-153 419	-210 546
Personalkostnader	10	-72 772	-58 933
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-911 626	-875 134
Summa rörelsekostnader		-2 299 856	-2 855 765
RÖRELSERESULTAT		561 255	954 394
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 086	29 939
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 048 982	-1 224 978
Summa finansiella poster		-1 043 896	-1 195 039
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-482 641	-240 645
ÅRETS RESULTAT		-482 641	-240 645

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	99 420 886	99 482 263
Maskiner och inventarier	12	7 317	21 165
Summa materiella anläggningstillgångar		99 428 203	99 503 428
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		99 428 203	99 503 428
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		95 582	30 681
Övriga fordringar	13	161 250	4 364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	90 135	53 037
Summa kortfristiga fordringar		346 967	88 082
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 086 784	2 194 561
Summa kassa och bank		1 086 784	2 194 561
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 433 751	2 282 643
SUMMA TILLGÅNGAR		100 861 954	101 786 071

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 360 000	63 360 000
Fond för yttre underhåll		50 000	306 188
Summa bundet eget kapital		63 410 000	63 666 188
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-553 281	-568 824
Årets resultat		-482 641	-240 645
Summa fritt eget kapital		-1 035 922	-809 469
SUMMA EGET KAPITAL		62 374 078	62 856 719
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	12 078 821	0
Summa långfristiga skulder		12 078 821	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	25 979 646	38 480 471
Leverantörsskulder		52 776	69 662
Övriga kortfristiga skulder		28 631	23 844
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	348 002	355 375
Summa kortfristiga skulder		26 409 055	38 929 352
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 861 954	101 786 071

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	561 255	954 394
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	911 626	875 134
	1 472 881	1 829 528
Erhållen ränta	5 086	29 939
Erlagd ränta	-1 051 268	-1 222 037
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	426 699	637 430
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-258 885	45 965
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-17 186	54 655
Kassaflöde från den löpande verksamheten	150 628	738 050
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-836 401	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-836 401	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-422 004	-422 004
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-422 004	-422 004
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 107 777	316 046
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 194 561	1 878 515
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 086 784	2 194 561

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Parkgården City är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, 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:

Byggnad	1,00 %
Fastighetsförbättringar	6,67 - 8,33 %
Maskiner och inventarier	20,00 %

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 104 884	1 973 498
Hysesintäkter, p-platser	302 500	306 000
Hysesintäkter, förråd	6 000	2 250
IMD Vatten	92 407	63 301
IMD EI	272 240	199 043
Övriga intäkter	73 382	4 323
Pant- och överlåtelseavgifter	9 702	8 884
Summa	2 861 115	2 557 299

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	-4	1 252 861
Summa	-4	1 252 861

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	76 000	0
Besiktning och service	54 741	37 871
Städning	0	44 472
OVK	99 585	0
Trädgårdsarbete	0	11 859
Snöskottning	12 875	82 283
Summa	243 201	176 485

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	71 528	157 687
Försäkringsskador	89 580	0
Summa	161 108	157 687

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	0	490 560
Summa	0	490 560

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Fastighetsel	199 899	161 775
Uppvärmning	240 649	259 790
Vatten	161 223	263 224
Sophämtning	47 212	94 934
Summa	648 982	779 723

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	37 024	34 929
Kabel-TV	71 724	71 769
Summa	108 748	106 698

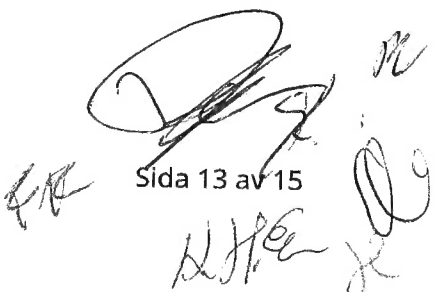
NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2025	2024
Förbrukningsmaterial	8 806	1 132
Övriga förvaltningskostnader	22 989	101 324
Revisionsarvoden	32 500	22 500
Ekonomisk förvaltning	74 000	71 336
Pant- och överlåtelsekostnader	9 702	8 884
Bankkostnader	5 421	5 371
Summa	153 419	210 546

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2025	2024
Styrelsearvoden	56 085	48 704
Löner	3 938	995
Övriga personalkostnader	375	0
Sociala avgifter	12 374	9 234
Summa	72 772	58 933

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	105 784 868	105 784 868
Årets inköp	836 401	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	106 621 269	105 784 868
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 302 605	-5 445 469
Årets avskrivning	-897 778	-857 136
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 200 383	-6 302 605
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	99 420 886	99 482 263
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 120 000</i>	<i>21 120 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 836 000	35 000 000
Taxeringsvärde mark	5 200 000	4 951 000
Summa	43 036 000	39 951 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	102 888	102 888
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	102 888	102 888
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-81 723	-63 725
Årets avskrivning	-13 848	-17 998
Utgående ackumulerad avskrivning	-95 571	-81 723
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 317	21 165

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2	0
Momsfordran	161 248	4 364
Summa	161 250	4 364



 Sida 13 av 15

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 689	7 200
Försäkringspremier	29 062	27 337
Förvaltning	19 384	18 500
Summa	90 135	53 037

NOT 15, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2026-01-28	2,45 %	12 919 489	13 060 157
SEB	2026-01-28	2,45 %	12 919 489	13 060 157
SEB	2028-02-28	2,80 %	12 219 489	12 360 157
Summa			38 058 467	38 480 471
Varav kortfristig del			25 979 646	38 480 471

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 948 447 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 631	10 698
Städning	0	6 013
El	31 190	31 928
Uppvärmning	32 860	40 388
Utgiftsräntor	35 487	37 773
Vatten	15 716	14 389
Förutbetalda avgifter/hyror	210 118	197 186
Beräknat revisionsarvode	17 000	17 000
Summa	348 002	355 375

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER


	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	43 040 719	43 040 719

Underskrifter

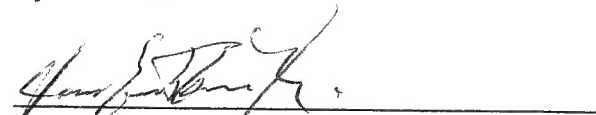
Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-13.

Tierp 2026-04-16

Ort och datum

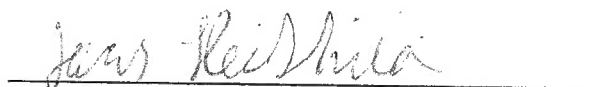

Erik Daniel Edfalk
Styrelseledamot

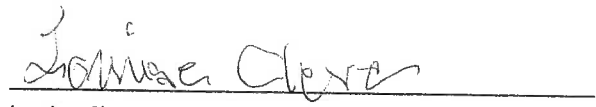

Fredrik Franzén
Styrelseledamot


Karl Hans-Erik Karlsson
Styrelseledamot

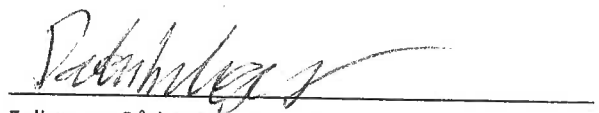

Karl Uno Örjan Lövström
Styrelseledamot

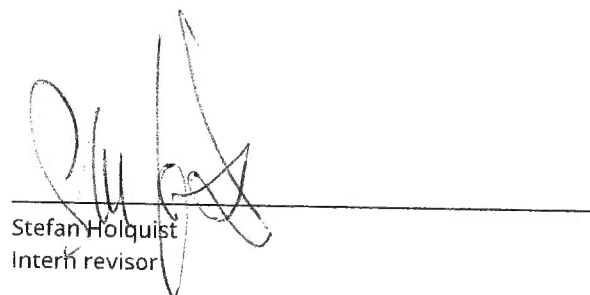

Kurt Hessemär
Styrelseledamot

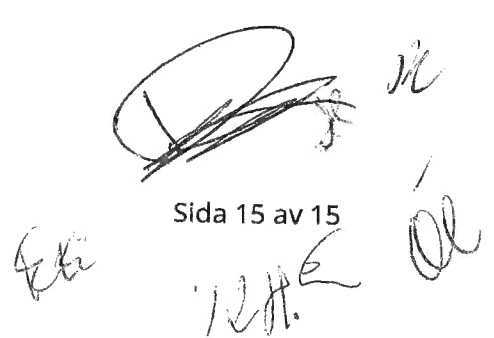

Lars Heikkilä
Ordförande


Louise Cleve
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-28


Folkesson Råd & Revision AB
Jan Patrik Christoffer Lager
Auktoriserad revisor


Stefan Holquist
Interim revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Parkgården City
Org.nr. 769631-3332

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Parkgården City 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 31 december 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Det registrerade revisionsbolagets 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.



Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Parkgården City 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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.

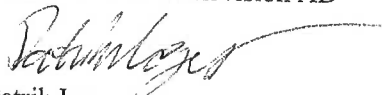
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

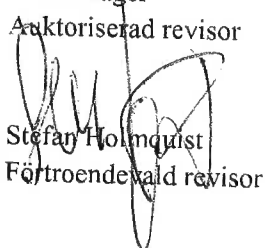
Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 28 april 2026

Folkesson Råd & Revision AB



Patrik Lager
Auktoriserad revisor



Stefan Holmquist
Förtroendevald revisor

Patrik Lager
Folkesson Råd & Revision AB
Box 3035
750 03 UPPSALA

Tierp den 14/11 2026

Styrelsens uttalande till bostadsrättsföreningens revisor i anslutning till revision av årsredovisningen

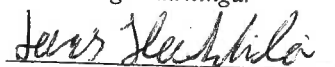
Detta uttalande lämnas i anslutning till Er revision av årsredovisningen för Brf Parkgården City för det räkenskapsår som avslutats 2025-12-31 och syftar till att ge uttryck för vår uppfattning om huruvida årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av bostadsrättsföreningens ekonomiska ställning per 2025-12-31 samt resultatet av verksamheten för det räkenskapsår som avslutats per detta datum enligt god redovisningssed i Sverige.

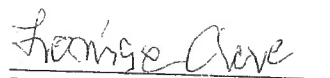
Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen.

Vi bekräftar, utifrån bästa kunskap och förmåga, följande:

- Det har inte förekommit några oegentligheter där styrelsen eller anställda med betydelsefulla roller i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade eller som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har givit er tillgång till allt bokföringsmaterial och all underliggande dokumentation samt alla protokoll från föreningsstämmor och styrelsemöten.
- Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktiga uppgifter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bostadsrättsföreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts. Det har inte förekommit några överträdelser av sådana föreskrifter från tillsynsmyndigheter som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de hade överträtts.
- Följande har bokförts på ett riktigt sätt och, när så bedömts lämpligt, har vi lämnat tillräckliga upplysningar om detta i årsredovisningen:
 - a) Närliggande parter samt saldon och transaktioner med dessa.
 - b) Förluster på grund av åtaganden om försäljning och inköp.
 - c) Avtal om och optioner att köpa tillbaka tidigare försäld egendom.
 - d) Tillgångar som lämnats som säkerhet.
- Vi har inga planer eller avsikter som kan medföra väsentliga förändringar i värdering av balansposter eller i klassificeringen av tillgångar och skulder i årsredovisningen.
- Bostadsrättsföreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredsställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i bostadsrättsföreningens tillgångar förutom vad som framgår av not i årsredovisningen.
- Inga rättstvister föreligger eller förväntas.
- Det finns inga speciella händelser efter balansdagen som skulle ha kunnat påverka skrivningen i årsredovisningen.
- Vi gör bedömningen att förutsättningar föreligger för fortsatt drift för det närmaste 12 månaderna räknat från balansdagen.
- Lägenhets- och medlemsförteckning samt dokumentation om pantsättning av bostadsrätter hålls uppdaterade.

Med vänliga hälsningar


Lars Heikkilä


Louise Cleve