

# Årsredovisning 2025

## Brf Söraparken

716418-0601



 S1e24q\_JMI-rkZ2VcudJzx

Simpleko

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Söraparken

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

|  |              |
|--|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> ..... | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....  | s. 1         |
| Giltighet .....  | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse</b> .....                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 5         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 6         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning</b> .....                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning</b> .....                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b> .....                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter</b> .....                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter</b> .....                               | <b>s. 17</b> |

## 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 kommer 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 Österåker.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983-05-28 och nuvarande stadgar registrerades 2022-05-30, nya stadgar har beslutats på stämman 2024-05-12 men ej registrerats hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad och redovisar moms per år avseende IMD el och externa p-platser.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

| <u>Fastighetsbeteckning</u> | <u>Förvärv</u> | <u>Kommun</u> |
|-----------------------------|----------------|---------------|
| Österåker Berga 6:470       | 1983           | Österåker     |
| Österåker Berga 6:471       | 1983           | Österåker     |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

### Folksam

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1984.

På fastigheten finns 2 st flerbostadshus samt 1- och 2-plans radhus i 7 byggnadskroppar innehållande 119 bostadsrättslägenheter och 1 expedition. Dessutom finns 78 biluppställningsplatser i ett parkeringsdäck.

### Lägenhetsfördelning:

71 st 2 rum och kök, 18 st 3 rum och kök och 30 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 8 504 kvm      Total lokalyta parkeringdäck: 1 778 kvm

#### Styrelsens sammansättning

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| Johan Björn Berggren | Ordförande      |
| Anton Olsson         | Styrelseledamot |
| Carolina Lindgren    | Styrelseledamot |
| Ziad Kas Abdel Ahad  | Styrelseledamot |
| Greger Siika         | Suppleant       |

#### Valberedning

Isabelle Hägg  
Max Kurtson

#### Firmateckning

Styrelsens ledamöter 2 i förening

#### Revisorer

Eva Andersson Dverstorp Auktoriserad revisor Folkesson Råd & Revision

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-26.

Extra föreningsstämma hölls 2025-01-26. Gällande ombyggnad av föreningsexpedition och bastu till bostadslägenhet som sedan säljs på den öppna marknaden enligt styrelsens förslag.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

#### Utförda historiska underhåll

- 2018** ● Uppgradering och renovering av bergvärmeanläggning med bl.a. borring av nya hål och byggnad av ny undercentral med fyra nya värmepumpar.
- 2019** ● Totalrenovering av FTX-ventilation i höghusen (2-12) med utbyte av aggregat, mm.
- 2021** ● Totalrenovering av taken på två radhus (14-24 och 26-32).
- 2022** ● Målning av samtliga fönster, balkongdörrar och balkongavskiljare i söderläge på höghusen (2-12).
- 2024** ● Takomläggning två radhus, rengöring ventilationssystem flerbostadshusen, radonmätning och spolning av stammar i avloppsystemet. OVK utfört och spolning av dagvattenbrunnar på gården.

#### Planerade underhåll

- 2025 ● Beskrining av träd, takbyte tre radhus och byte av stödmur.
- 2026 ● Takbyte höghusen. Renovering/byte cirkulationspumpar.
- 2027 ● Rengöring ventilation och OVK höghusen och radhusen. Målning/renovering fönster norrläge höghusen.
- 2028 ● Målning/renovering fönster och fönsterdörrar. Målning träpanel fasad.
- 2029 ● Avloppsledning i bottenplattan, filmning, besiktning och kartläggning samt avloppsspölning.
- 2030 ● Rengöring av ventilationskanaler och OVK, höghus. Beskrining av träd. Energideklaration. Fallsand lekplats bytes. Målning av garageport och soprumsdörr. Målning av linjemarkering p-platser. Portkodlås byte. Byte av takfläktar radhusen. Ytbehandling trä och ståldörrar.

#### Avtal med leverantörer

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Ekonomisk förvaltning          | Simpleko AB                              |
| Kontroll och service av hissar | Nacka Hisservice AB                      |
| Städning gemensamma utrymmen   | Ojas Fönsterputs & Städ                  |
| Teknisk förvaltning            | SBC                                      |
| Underhåll av värmepumpar       | Industri & Laboratoriekyl i Stockholm AB |
| Underhåll av värmesystem       | Bromma Energi AB                         |
| Vinterunderhåll                | Stockholm Utemiljö                       |

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Under 2025 upptogs ett nytt lån om 2 500 000 kr för att finansiera takarbeten på tre av radhuslängorna, kompletterande taksäkerhet på radhuslängorna 14–22 och 24–32 samt byte av slipers på innergården. Resterande kostnader finansierades med föreningens inestående medel.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 4%.

##### Förändringar i avtal

Ett nytt avtal har ingåtts med Nacka Hisservice AB och trädde i kraft den 1 januari 2025.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 154 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 26. Vid räkenskapsårets slut fanns det 148 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 20 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL  | 2025        | 2024        | 2023        | 2022        |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 8 606 317   | 8 271 215   | 7 865 452   | 6 825 333   |
| Resultat efter fin. poster                         | 452 466     | -2 082 339  | 1 105 199   | -1 691 835  |
| Soliditet (%)                                      | 37          | 38          | 39          | 37          |
| Yttre fond   | -           | 557 166     | -           | -           |
| Taxeringsvärde                                     | 148 031 000 | 147 949 000 | 138 799 000 | 138 799 000 |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr           | 953         | 920         | 877         | 755         |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 67,7        | 94,6        | 92,1        | 93,9        |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr       | 6 678       | 6 469       | 6 546       | 6 795       |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr                   | 6 678       | 6 469       | 6 546       | 6 795       |
| Sparande / kvm totalyta, kr                        | 236         | 139         | 284         | 276         |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr                       | 26          | 25          | 23          | 23          |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr                    | 94          | 77          | 68          | 61          |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr                   | 125         | 119         | 102         | 73          |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr                   | 245         | 220         | 193         | 158         |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 3,48        | 3,53        | 2,25        | 1,05        |
| Räntekänslighet (%)                                | 7,01        | 7,03        | 7,46        | 9,00        |

**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 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.

### Förändringar i eget kapital

|  | 2024-12-31        | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2025-12-31        |
|--|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser                                     | 3 171 205         | -  | -                               | 3 171 205         |
| Upplåtelseavgifter                           | 494 195           | -  | -                               | 494 195           |
| Fond, yttre<br>underhåll                     | 557 166           | -  | -557 166                        | 0                 |
| Avgår<br>försäljningskostnader<br>upplåtelse | -30 000           | -  | -                               | -30 000           |
| Uppskrivningsfond                            | 36 801 720        | -  | -                               | 36 801 720        |
| Balanserat resultat                          | -5 177 151        | -2 082 339                                   | 557 166                         | -6 702 324        |
| Årets resultat                               | -2 082 339        | 2 082 339                                    | 452 466                         | 452 466           |
| <b>Eget kapital</b>                          | <b>33 734 796</b> | <b>0</b>                                     | <b>452 466</b>                  | <b>34 187 261</b> |

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -6 702 324        |
| Årets resultat      | 452 466           |
| <b>Totalt</b>       | <b>-6 249 859</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 800 000           |
| Balanseras i ny räkning              | -7 049 859        |
|                                      | <b>-6 249 859</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT           | 2025              | 2024              |
|---|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 8 606 317         | 8 271 215         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 3 359 776         | 0                 |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>11 966 093</b> | <b>8 271 215</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -7 767 842        | -6 777 781        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -349 655          | -381 748          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -203 863          | -186 477          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -1 247 804        | -1 069 140        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-9 569 164</b> | <b>-8 415 146</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>2 396 929</b>  | <b>-143 931</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 4 416             | 16 448            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -1 948 879        | -1 954 856        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-1 944 463</b> | <b>-1 938 408</b> |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>452 466</b>    | <b>-2 082 339</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>452 466</b>    | <b>-2 082 339</b> |

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                     | NOT    | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |        |                   |                   |
| Byggnad och mark                               | 12, 19 | 89 899 859        | 88 527 796        |
| Maskiner och inventarier                       | 13     | 145 107           | 169 299           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |        | <b>90 044 966</b> | <b>88 697 095</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Långfristiga värdepappersinnehav               | 14     | 5 000             | 5 000             |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>5 000</b>      | <b>5 000</b>      |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |        | <b>90 049 966</b> | <b>88 702 095</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |        |                   |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                    |        | 104 737           | 105 293           |
| Övriga fordringar                              | 15     | 6 262             | 148               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 16     | 235 189           | 229 441           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |        | <b>346 188</b>    | <b>334 882</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |        |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |        | 1 744 734         | 807 127           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |        | <b>1 744 734</b>  | <b>807 127</b>    |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |        | <b>2 090 922</b>  | <b>1 142 009</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |        | <b>92 140 888</b> | <b>89 844 105</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT    | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |        | 3 635 400         | 3 635 400         |
| Uppskrivningsfond                            |        | 36 801 720        | 36 801 720        |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 0                 | 557 166           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>40 437 120</b> | <b>40 994 286</b> |
| <b>Ansamlad förlust</b>                      |        |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |        | -6 702 324        | -5 177 151        |
| Årets resultat                               |        | 452 466           | -2 082 339        |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>                |        | <b>-6 249 859</b> | <b>-7 259 490</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>34 187 261</b> | <b>33 734 796</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 17, 19 | 20 273 500        | 23 348 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>20 273 500</b> | <b>23 348 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 17, 19 | 36 513 621        | 31 665 165        |
| Leverantörsskulder                           |        | 173 333           | 142 284           |
| Skatteskulder                                |        | 43 913            | 33 103            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | 45 140            | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18     | 904 120           | 920 757           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>37 680 127</b> | <b>32 761 309</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>92 140 888</b> | <b>89 844 105</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER   | 2025              | 2024              |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                   |                   |
| Rörelseresultat   | 2 396 929         | -143 931          |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                   |                   |
| Årets avskrivningar   | 1 247 804         | 1 069 140         |
|   | <b>3 644 733</b>  | <b>925 209</b>    |
| Erhållen ränta  | 76                | 16 448            |
| Erlagd ränta  | -1 953 172        | -1 943 352        |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>1 691 637</b>  | <b>-1 001 695</b> |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>  |                   |                   |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -6 966            | -47 023           |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 74 655            | 16 930            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>1 759 326</b>  | <b>-1 031 788</b> |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |                   |                   |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | -2 595 675        | 0                 |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>-2 595 675</b> | <b>0</b>          |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                   |                   |
| Upptagna lån  | 2 500 000         | 0                 |
| Amortering av lån   | -726 044          | -655 615          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>1 773 956</b>  | <b>-655 615</b>   |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>   | <b>937 607</b>    | <b>-1 687 403</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>   | <b>807 127</b>    | <b>2 494 531</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>   | <b>1 744 734</b>  | <b>807 127</b>    |

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Söraparken 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.

#### Byte av redovisningsprincip

Föreningen har under räkenskapsåret övergått från Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2) till BFNAR 2012:1 (K3).

Övergången till K3 har skett i enlighet med kapitel 35 i K3, vilket innebär att jämförelsetalen har räknats om.

Effekterna av övergången framgår av not 12. De mest väsentliga förändringarna avser redovisning av materiella anläggningstillgångar, där komponentavskrivning tillämpas enligt K3, vilket har påverkat avskrivningarna.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Stomme och grund    | 0,86 %         |
| Yttertak            | 2,50 - 33,81 % |
| Fasader             | 1,13 %         |
| Balkonger           | 3,38 %         |
| Fönster             | 8,45 %         |
| Stamledningar VA    | 6,76 %         |
| Stamledningar Värme | 1,69 %         |
| Styr & övervakning  | 6,76 %         |
| Ventilation         | 6,76 %         |
| El                  | 6,76 %         |
| Hissar              | 4,23 %         |
| Installationer      | 10,00 %        |

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

### 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                  | 7 742 184        | 7 444 644        |
| Hysesintäkter, p-platser               | 398 132          | 403 240          |
| Övriga intäkter                        | 29 622           | 34 399           |
| Intäkter kabel-TV                      | 370 980          | 371 280          |
| El, moms                               | 23 211           | 4 756            |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 42 188           | 12 896           |
| <b>Summa</b>                           | <b>8 606 317</b> | <b>8 271 215</b> |

| NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | 2025             | 2024     |
|-------------------------------|------------------|----------|
| Försäkringsersättning         | 3 359 776        | 0        |
| <b>Summa</b>                  | <b>3 359 776</b> | <b>0</b> |

| NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2025           | 2024           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel        | 205 489        | 197 806        |
| Städning                 | 137 694        | 132 398        |
| Besiktning och service   | 160 738        | 123 449        |
| Yttre skötsel            | 17 468         | 9 291          |
| Sommarunderhåll          | 0              | 2 052          |
| Vinterunderhåll          | 52 455         | 72 855         |
| <b>Summa</b>             | <b>573 844</b> | <b>537 851</b> |

| NOT 5, REPARATIONER | 2025             | 2024           |
|---------------------|------------------|----------------|
| Reparationer        | 295 937          | 354 115        |
| Rep försäkringskada | 3 020 166        | 439 612        |
| <b>Summa</b>        | <b>3 316 103</b> | <b>793 727</b> |

| NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL        | 2025           | 2024             |
|-----------------------------------|----------------|------------------|
| Planerat underhåll                | 56 394         | 0                |
| Planerat underhåll installationer | 63 000         | 196 875          |
| Planerat underhåll tak            | 0              | 1 999 006        |
| Planerat underhåll markytor       | 190 694        | 0                |
| <b>Summa</b>                      | <b>310 088</b> | <b>2 195 881</b> |

| NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2025             | 2024             |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsel                | 219 849          | 208 476          |
| Uppvärmning                 | 797 216          | 653 011          |
| Vatten                      | 1 063 469        | 1 008 482        |
| Sophämtning                 | 325 473          | 276 955          |
| <b>Summa</b>                | <b>2 406 006</b> | <b>2 146 924</b> |

| NOT 8, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER | 2025             | 2024             |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsförsäkringar       | 277 518          | 237 271          |
| Kabel-TV                     | 387 642          | 388 049          |
| Fastighetsskatt              | 496 640          | 478 078          |
| <b>Summa</b>                 | <b>1 161 800</b> | <b>1 103 398</b> |

| NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2025           | 2024           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial            | 39 205         | 52 819         |
| Övriga förvaltningskostnader    | 118 219        | 146 053        |
| Revisionsarvoden                | 24 375         | 23 063         |
| Ekonomisk förvaltning           | 164 496        | 159 813        |
| Konsultkostnader                | 3 360          | 0              |
| <b>Summa</b>                    | <b>349 655</b> | <b>381 748</b> |

| NOT 10, PERSONALKOSTNADER | 2025           | 2024           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden           | 156 319        | 146 500        |
| Sociala avgifter          | 47 544         | 39 977         |
| <b>Summa</b>              | <b>203 863</b> | <b>186 477</b> |

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

|   | <b>2025</b>      | <b>2024</b>      |
|---|------------------|------------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 1 945 565        | 1 953 248        |
| Övriga räntekostnader                               | 3 314            | 1 608            |
| <b>Summa</b>  | <b>1 948 879</b> | <b>1 954 856</b> |

**NOT 12, BYGGNAD OCH MARK**

|   | <b>2025-12-31</b>  | <b>2024-12-31</b>  |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 75 230 385         | 75 230 385         |
| Årets inköp                                   | 2 595 675          | 0                  |
| Urangering                                    | -118 903           | 0                  |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>77 707 157</b>  | <b>75 230 385</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -23 504 309        | -22 459 361        |
| Årets avskrivning                             | -1 223 612         | -1 044 948         |
| Utrangering                                   | 118 903            | 0                  |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-24 609 018</b> | <b>-23 504 309</b> |
| <b>Akkumulerad uppskrivning mark</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 36 801 720         | 36 801 720         |
| Årets uppskrivning                            | 0                  | 0                  |
| <b>Utgående ackumulerad uppskrivning mark</b> | <b>36 801 720</b>  | <b>36 801 720</b>  |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>89 899 859</b>  | <b>88 527 796</b>  |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>39 456 000</i>  | <i>39 456 000</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad Hyreshusenhet          | 68 979 000         | 63 836 000         |
| Taxeringsvärde byggnad Småhusenhet            | 26 822 000         | 26 822 000         |
| Taxeringsvärde mark Hyreshusenhet             | 24 446 000         | 29 507 000         |
| Taxeringsvärde mark Småhusenhet               | 27 784 000         | 27 784 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>148 031 000</b> | <b>147 949 000</b> |

| NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER              | 2025-12-31     | 2024-12-31      |
|---|----------------|-----------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                |                 |
| Ingående                                      | 920 375        | 920 375         |
| Utrangering                                   | -678 500       | 0               |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>241 875</b> | <b>920 375</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                |                 |
| Ingående                                      | -751 076       | -726 884        |
| Årets avskrivning                             | -24 192        | -24 192         |
| Utrangering                                   | 678 500        |                 |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-96 768</b> | <b>-751 076</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>145 107</b> | <b>169 299</b>  |

| NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2025-12-31   | 2024-12-31   |
|--|--------------|--------------|
| Insats SBC                               | 5 000        | 5 000        |
| <b>Summa</b>                             | <b>5 000</b> | <b>5 000</b> |

| NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2025-12-31   | 2024-12-31 |
|---------------------------|--------------|------------|
| Skattekonto               | 224          | 148        |
| Övriga fordringar         | 6 038        | 0          |
| <b>Summa</b>              | <b>6 262</b> | <b>148</b> |

| NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 25 112         | 45 684         |
| Försäkringspremier                                   | 107 273        | 86 437         |
| Kabel-TV   | 57 340         | 57 367         |
| Förvaltning  | 41 124         | 39 953         |
| Inkomsträntor  | 4 340          | 0              |
| <b>Summa</b>   | <b>235 189</b> | <b>229 441</b> |

| NOT 17, SKULDER TILL<br>KREDITINSTITUT | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2025-12-31 | SKULD<br>2025-12-31 | SKULD<br>2024-12-31 |
|--|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SBAB                                   | 2026-10-16               | 2,89 %                  | 6 018 900           | 6 234 900           |
| SBAB                                   | 2027-01-14               | 4,00 %                  | 17 495 500          | 17 717 500          |
| SBAB                                   | 2026-03-13               | 2,80 %                  | 11 107 721          | 11 150 765          |
| SBAB                                   | 2026-02-12               | 2,87 %                  | 7 425 000           | 7 525 000           |
| SBAB                                   | 2026-05-19               | 4,13 %                  | 2 852 500           | 2 887 500           |
| SBAB                                   | 2026-10-16               | 2,89 %                  | 3 970 000           | 4 010 000           |
| SBAB                                   | 2027-01-14               | 4,00 %                  | 3 000 000           | 3 000 000           |
| SBAB                                   | 2026-11-12               | 2,87 %                  | 2 437 500           | 2 487 500           |
| SBAB                                   | 2026-10-28               | 2,91 %                  | 2 480 000           | 0                   |
| <b>Summa</b>                           |                          |                         | <b>56 787 121</b>   | <b>55 013 165</b>   |
| Varav kortfristig del                  |                          |                         | 36 513 621          | 31 665 165          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 52 839 156 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA<br>INTÄKTER | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| El/bergvärme  | 75 096         | 88 987         |
| El  | 20 110         | 18 677         |
| Utgiftsräntor   | 71 578         | 75 871         |
| Uppl kostn renhållningsavg                              | 814            | 750            |
| Förutbetalda avgifter/hyror                             | 711 522        | 711 472        |
| Beräknat revisionsarvode                                | 25 000         | 25 000         |
| <b>Summa</b>  | <b>904 120</b> | <b>920 757</b> |

| NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning       | 64 763 000 | 64 763 000 |

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-12.

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

Österåker

---

Johan Björn Berggren  
Ordförande

---

Anton Olsson  
Styrelseledamot

---

Carolina Lindgren  
Styrelseledamot

---

Ziad Kas Abdel Ahad  
Styrelseledamot

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

---

Folkesson Råd & Revision  
Eva Andersson Dverstorp  
Auktoriserad revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

19.05.2026 11:42

**SENT BY OWNER:**

Digital Signering År · 18.05.2026 13:38

**DOCUMENT ID:**

rkZ2VcudJzx

**ENVELOPE ID:**

S1e24q\_\_JMI-rkZ2VcudJzx

**DOCUMENT NAME:**

Brf Söraparken, 716418-0601 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

**SHA-512:**

e27d1d6a77a492c11e8eca83235739c37e6c6206cb753c52895eee766912138636d034c4f44e65f738d2c5960efdba4135993b58537fa28fbd31d2e0b02d1d38

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. ANTON OLSSON<br>anton.olsson02@gmail.com                        |  Signed<br>Authenticated | 18.05.2026 14:06<br>18.05.2026 14:06 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 217.115.39.38  |
| 2. JOHAN BERGGREN<br>johanberggren@msn.com                         |  Signed<br>Authenticated | 18.05.2026 19:27<br>18.05.2026 15:29 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 194.71.19.184  |
| 3. ZIAD KAS ABDEL AHAD<br>ziadkasaa@gmail.com                      |  Signed<br>Authenticated | 18.05.2026 20:52<br>18.05.2026 20:24 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.255.241.162 |
| 4. CAROLINA EVA VIKTORIA LINDGREN<br>carolina.lindgren@outlook.com |  Signed<br>Authenticated | 19.05.2026 11:22<br>19.05.2026 11:21 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 88.131.63.226  |
| 5. Eva Maria Andersson Dverstorp<br>eva.dverstorp@folkessonab.se   |  Signed<br>Authenticated | 19.05.2026 11:42<br>19.05.2026 11:41 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.140.36.138  |

\* 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 Brf Söraparken  
Org.nr. 716418-0601

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Söraparken för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

#### *Revisorers ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Söraparken för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

### ***Revisorns ansvar***

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

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

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

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

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

### ***Anmärkning***

Enligt föreningens stadgar ska årsstämman hållas före maj månads utgång. Årsstämman hölls 2025-06-26. Detta är en överträdelse av föreningens stadgar men bedöms inte ha medfört någon skada för föreningen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Eva Andersson Dverstorp  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

19.05.2026 11:41

**SENT BY OWNER:**

Digital Signering År · 18.05.2026 13:38

**DOCUMENT ID:**

Sk2NqO\_yGx

**ENVELOPE ID:**

SyhN9\_\_JGe-Sk2NqO\_yGx

**DOCUMENT NAME:**

Söraparken Revisionsberättelse anm.pdf

4 pages

**SHA-512:**

512b81868ca1899831e6b963ee0133ff7cf3732585a5f0e7c8c81750adbafb18eb502f0492d6fef0ef579c395dbdf39321cdca94b3ae9cd96fcda639c9376e8d

## Activity log

| RECIPIENT                        | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS           |
|----------------------------------|---------------|------------------|--------|-------------------|
| 1. Eva Maria Andersson Dverstorp | Signed        | 19.05.2026 11:41 | eID    | Swedish BankID    |
| eva.dverstorp@folkessonab.se     | Authenticated | 19.05.2026 11:41 | Low    | IP: 94.140.36.138 |

\* 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