

Årsredovisning 2025

Bostadsrättsföreningen Park 36 i Mölndal

769638-9977



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Park 36 i Mölndal

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. 3
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 Mölndal.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-09-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-11-24 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mölndal Iden 6	2021	Mölndal

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

IF

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 478 kvm. Byggnadernas totalyta är 478 kvm.

Styrelsens sammansättning

Brian Merdini	Ordförande
Ida Erika My Johansson	Styrelseledamot
Robin Silvén	Styrelseledamot
Aaron Garrison	Suppleant

Valberedning

Charjar Manucheri
Anna Lipatnikova

Firmateckning

Firman tecknas av två av ledamöterna i styrelsen

Revisorer

Helin Karam Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Mölndals stad
El, fjärrvärme	Mölndals Energi
Försäkringar	IF
Förvaltning	Nabo
Hiss service	Kone
Internet	Telia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2025 har två av föreningens tre lån löpt ut och därmed förnyats. För att säkra den långsiktiga finansieringen av föreningens underhåll har styrelsen valt att från och med januari 2026 höja avgifterna med 2,5%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 6%.

Förändringar i avtal

Under 2025 styrelsen bytt revisor och ett avtal har signerats med BoRevision enligt beslut på föreningsstämman tidigare i år. Helin Karam inlagd som revisor i Nabo-portalen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 18 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 17 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	623 923	586 033	534 228	359 272
Resultat efter fin. poster	-539 495	-553 439	-675 950	-598 988
Soliditet (%)	83	81	81	82
Yttre fond	174 281	-	-	-
Taxeringsvärde	15 590 000	15 907 000	15 907 000	15 907 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 193	1 125	1 042	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,8	91,8	92,8	0,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 960	13 095	13 230	13 399
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 960	13 095	13 230	13 399
Sparande / kvm totalyta, kr	315	135	1	39
Elkostnad / kvm totalyta, kr	74	39	45	84
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	75	111	113	82
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	68	59	65	38
Energikostnad / kvm totalyta, kr	217	209	223	204
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,63	2,70	2,43	1,66
Räntekänslighet (%)	10,86	11,64	12,70	-

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott för 2025. Detta är helt enligt plan och beror på att de bokföringsmässiga avskrivningarna på fastigheten är högre än årets resultat.

Då avskrivningar inte är en faktisk utgift som påverkar föreningens pengar i kassan, är det löpande kassaflödet fortsatt positivt. Föreningen har en stabil ekonomi med ett sparande som täcker framtida underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	29 500 000	-	-	29 500 000
Fond, yttre underhåll	0	-	174 281	174 281
Balanserat resultat	-1 269 869	-553 439	-174 281	-1 997 589
Årets resultat	-553 439	553 439	-539 495	-539 495
Eget kapital	27 676 692	0	-539 495	27 137 197

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 997 589
Årets resultat	-539 495
Totalt	-2 537 084

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	174 281
Balanseras i ny räkning	-2 711 365
	-2 537 084

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	623 923	586 033
Övriga rörelseintäkter	3	118 478	-0
Summa rörelseintäkter		742 401	586 033
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-387 483	-236 635
Övriga externa kostnader	8	-141 781	-82 937
Personalkostnader	9	-26 281	-32 566
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-617 820	-617 820
Summa rörelsekostnader		-1 173 366	-969 958
RÖRELSERESULTAT		-430 964	-383 925
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		178	112
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-108 709	-169 626
Summa finansiella poster		-108 531	-169 514
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-539 495	-553 439
ÅRETS RESULTAT		-539 495	-553 439

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	33 373 040	33 990 860
Summa materiella anläggningstillgångar		33 373 040	33 990 860
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 373 040	33 990 860
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 270	7 589
Övriga fordringar	12	75 355	90 864
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	37 016	28 589
Summa kortfristiga fordringar		116 641	127 042
Kassa och bank			
Kassa och bank		3	2 379
Summa kassa och bank		3	2 379
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		116 644	129 421
SUMMA TILLGÅNGAR		33 489 684	34 120 281

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 500 000	29 500 000
Fond för yttre underhåll		174 281	0
Summa bundet eget kapital		29 674 281	29 500 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 997 589	-1 269 869
Årets resultat		-539 495	-553 439
Summa ansamlad förlust		-2 537 084	-1 823 308
SUMMA EGET KAPITAL		27 137 197	27 676 692
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	1 995 000	2 014 468
Summa långfristiga skulder		1 995 000	2 014 468
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 199 872	4 244 936
Leverantörsskulder		34 900	37 696
Övriga kortfristiga skulder		-6	12 281
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	122 721	134 208
Summa kortfristiga skulder		4 357 487	4 429 121
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 489 684	34 120 281

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-430 964	-383 925
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	617 820	617 820
	186 856	233 895
Erlagd ränta	-121 561	-151 966
Erhållen utdelning	178	112
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	65 473	82 041
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 108	500
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-13 718	4 617
Kassaflöde från den löpande verksamheten	46 647	87 158
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-64 532	-64 532
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-64 532	-64 532
ÅRETS KASSAFLÖDE	-17 885	22 626
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	93 243	70 617
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	75 358	93 243

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Park 36 i Mölndal 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1,00 - 6,67 %
Stamledningar Värme	2,00 %
El	2,50 %
Fasader	2,00 %
Fönster	2,00 %
Yttertak	2,50 %
Ventilation	4,00 %
Hissar	4,00 %
Byggnad	2,00 - 6,67 %

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	570 240	537 936
Hysesintäkter, p-platser	35 400	36 000
Övriga intäkter	18 283	12 097
Summa	623 923	586 033

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-3	-0
Försäkringsersättning	118 481	0
Summa	118 478	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	33 248	14 388
Städning	23 216	9 996
Besiktning och service	15 789	46 014
Övrigt	1 863	0
Summa	74 116	70 398

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	2 576	0
El	4 000	0
Hissar	133 481	0
Summa	140 057	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	35 579	18 552
Uppvärmning	35 693	53 245
Vatten	32 607	28 048
Sophämtning	22 937	20 574
Summa	126 816	120 419

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	15 442	14 766
Bredband/Kabeltv	31 052	31 052
Summa	46 494	45 818

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	0	200
Övriga förvaltningskostnader	20 243	11 146
Revisionsarvoden	97 268	44 375
Ekonomisk förvaltning	24 270	27 216
Summa	141 781	82 937

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	20 000	26 284
Sociala avgifter	6 281	6 282
Summa	26 281	32 566

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	108 709	169 626
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	108 709	169 626

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 902 999	35 902 999
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 902 999	35 902 999
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 912 139	-1 294 319
Årets avskrivning	-617 820	-617 820
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 529 959	-1 912 139
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 373 040	33 990 860
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 365 399</i>	<i>8 365 399</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 600 000	12 200 000
Taxeringsvärde mark	2 990 000	3 707 000
Summa	15 590 000	15 907 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Nabo Klientmedelskonto	75 355	90 864
Summa	75 355	90 864

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 428	11 039
Fastighetsskötsel	4 406	1 247
Städning	3 072	867
Försäkringspremier	13 142	13 075
Förvaltning	4 968	2 361
Summa	37 016	28 589

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2028-12-20	3,20 %	2 016 000	2 037 000
Nordea Hypotek	2026-12-18	2,60 %	2 016 000	2 037 000
Nordea Hypotek	2026-12-18	2,90 %	2 162 872	2 185 404
Summa			6 194 872	6 259 404
Varav kortfristig del			4 199 872	4 244 936

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 864 552 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31	29
El	7 141	1 733
Uppvärmning	0	6 213
Utgiftsräntor	6 087	18 939
Löner	20 000	20 000
Sociala avgifter	6 284	6 284
Förutbetalda avgifter/hyror	53 178	51 010
Beräknat revisionsarvode	30 000	30 000
Summa	122 721	134 208

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	21 000 000	21 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-25.

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

Mölndal

Brian Merdini
Ordförande

Ida Erika My Johansson
Styrelseledamot

Robin Silvén
Styrelseledamot

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

Helin Karam
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2026 14:40

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.05.2026 12:27

DOCUMENT ID:

rkxifDHLZE

ENVELOPE ID:

H1jzPHNgzx-rkxifDHLZE

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Park 36 i Mölndal, 769638-9977

- Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

d97edf413a2a1d7383bab10e7e1c7c1d8ac8af0b2f6c65

567c32515f2b78867ba9fb080ced120eabad6ba6223a07

01dac40b818ee1dfcb02b615f832c656fcf0

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. Ida Erika My Johansson idaerikamy@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2026 15:35 27.05.2026 15:34	eID Low	Swedish BankID IP: 212.133.68.83
2. NILS ROBIN SILVÉN robinsilven2001@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2026 15:38 27.05.2026 15:37	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.65
3. BRIAN MERDINI brian.merdini@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2026 15:40 27.05.2026 15:37	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.118
4. HELIN KARAM helin.karam@borevision.se	 Signed Authenticated	28.05.2026 14:40 28.05.2026 14:37	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.21.23

* 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 Park 36 i Mölndal, org.nr. 769638-9977

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Park 36 i Mölndal för räkenskapsåret 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Park 36 i Mölndal för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 ersättningskyldighet 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 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 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2026 14:40

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.05.2026 12:27

DOCUMENT ID:

SkxsGPHEXmg

ENVELOPE ID:

B1jMwH4ezl-SkxsGPHEXmg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Park 36 2025 .pdf

2 pages

SHA-512:

5fcdd28c5949d78b2700681a28061428093361ce148cd
74cbd588569db015bf5c632c1eb0fa0e3fa0a9c670574e
1fdf2e0ca183c260de046711e8d076082d90f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HELIN KARAM	Signed	28.05.2026 14:40	eID	Swedish BankID
helin.karam@borevision.se	Authenticated	28.05.2026 14:37	Low	IP: 188.149.21.23

* 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