

Årsredovisning 2025

Brf Stadshusparken 2

769627-4104



 nabo

DS
FT
AA
Zm
JA
AN
TP
AN
M

Välkommen till årsredovisningen för Brf Stadshusparken 2

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. 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

FT
DS
AA
Zui
JH
M

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.

FT TP
Zai AM
DS JA
JA
Sida 1 av 15

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-12-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2022-09-05 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
Häftklammern 6		Stockholm
Häftklammern 7		Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016.

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 3 678 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 367 kvm.

Styrelsens sammansättning

Filip Nilsson	Ordförande
Anders Månsson	Styrelseledamot
Åsa Alvinge	Styrelseledamot
David Gradin	Styrelseledamot
Filip Thimrén Dargin	Styrelseledamot
Johan Hedberg	Styrelseledamot
Ziaollah Ajnegan	Styrelseledamot

Valberedning

Linda Stenros
Fruzsina Lakics

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt av två i förening av styrelsens ledamöter.

FT ZM AL
DG AA JA
Sida 2 av 15

Revisorer

Tobias Persson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elhandel	Fortum Markets AB
Elnät	Ellevio AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Lägenhetsförteckning	Nabo
Parkering	P-Service AB
Sophämtning	Räcksta 13 AB
Teknisk förvaltning	Nabo
Vatten	Stockholms Vatten och Avfall AB

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsens arbete har under 2025, i likhet med vad som var fallet under föregående räkenskapsår, främst bestått av den löpande förvaltningen.

Reparation och underhåll av ventilationsanläggningarna i föreningen har genomförts under räkenskapsåret, samt vissa smärre reparationsarbeten.

Styrelsen har följt och deltagit i lantmäterimyndighetens arbete med att bilda gemensamhetsanläggningar i området i fråga om bl.a. parkering och dagvatten.

Därutöver har styrelsen påbörjat förberedelser inför införandet av fastighetsnära källsortering, vilket väntas ske den 1 januari 2027.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har amorterat 500 000 kr av sina lån.

Två av föreningens tre banklån hade villkor om rörlig ränta motsvarande STIBOR-räntan med ett tillägg av 40 räntepunkter (0,4 procentenheter). De villkoren slutade gälla den 1 juni 2025. Inför detta datum genomfördes en låneupphandling avseende dessa lån. Efter upphandlingen beslutade styrelsen att teckna två nya lån i Handelsbanken. Räntan på de nya lånen är bunden under ett år till 2,53 procent.

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

Övriga uppgifter

Två välbesökta gårds- och städdagar har genomförts då vi har sett till att hålla fint på våra fastigheter och i deras omedelbara närområde.

FI Ji AC
DG AA SH
Sida 3 av 15

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 275 454	2 204 047	2 164 787	2 133 295
Resultat efter fin. poster	-1 007 605	-377 439	-298 949	225 262
Soliditet (%)	82	82	82	82
Yttre fond	951 667	783 148	815 529	647 010
Taxeringsvärde	110 722 000	110 722 000	102 341 000	102 341 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	545	528	516	501
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,1	88,1	87,6	85,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 409	7 545	7 545	7 762
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 240	6 354	6 354	6 537
Sparande / kvm totalyta, kr	98	113	177	251
Elkostnad / kvm totalyta, kr	2	3	3	3
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	82	83	72	63
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	32	28	23	18
Energikostnad / kvm totalyta, kr	117	114	98	84
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,14	2,43	1,76	0,85
Räntekänslighet (%)	13,59	14,29	14,62	15,48

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.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet för 2025 om 1 007 605 kr uppkommer, i likhet med det negativa resultatet för föregående år, på grund av den avskrivning av materiella anläggningstillgångar som sker, för 2025 med 1 436 436 kr. Föreningens kassaflöde, det vill säga förhållandet mellan inbetalningar och utbetalningar, är positivt. Styrelsen gör prognosen att det positiva kassaflödet kommer att

Fi
Za
AA
SIT
DG
Sida 4 av 15

bestå under innevarande år. Mot denna bakgrund gör styrelsen bedömningen att det negativa resultatet inte påverkar föreningens möjligheter till långsiktig finansiering av sina åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	107 788 500	-	-	107 788 500
Upplåtelseavgifter	20 509 000	-	-	20 509 000
Fond, yttre underhåll	783 148	-	168 519	951 667
Balanserat resultat	-511 132	-377 439	-168 519	-1 057 089
Årets resultat	-377 439	377 439	-1 007 605	-1 007 605
Eget kapital	128 192 078	0	-1 007 605	127 184 473

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 057 089
Årets resultat	-1 007 605
Totalt	-2 064 694

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	168 519
Balanseras i ny räkning	-2 233 213
	-2 064 694

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

Fi
DG
Jö
AA
AC
SH
Sida 5 av 15

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 275 454	2 204 047
Övriga rörelseintäkter	3	-2	-3
Summa rörelseintäkter		2 275 452	2 204 044
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 070 543	-898 272
Övriga externa kostnader	8	-110 360	-76 803
Personalkostnader	9	-79 903	-67 112
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 436 436	-872 100
Summa rörelsekostnader		-2 697 242	-1 914 287
RÖRELSERESULTAT		-421 790	289 758
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 351	6 295
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-588 166	-673 491
Summa finansiella poster		-585 815	-667 196
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 007 605	-377 439
ÅRETS RESULTAT		-1 007 605	-377 439

FT Jä AA SH DG

Sida 6 av 15

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	153 812 180	155 248 616
Summa materiella anläggningstillgångar		153 812 180	155 248 616
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		153 812 180	155 248 616
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 431	26 248
Övriga fordringar	12	1 020 609	1 084 983
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	100 075	71 295
Summa kortfristiga fordringar		1 148 115	1 182 526
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 865	0
Summa kassa och bank		2 865	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 150 980	1 182 526
SUMMA TILLGÅNGAR		154 963 160	156 431 142

FT Zö AC
AA JH
DS

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		128 297 500	128 297 500
Fond för yttre underhåll		951 667	783 148
Summa bundet eget kapital		129 249 167	129 080 648
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 057 089	-511 132
Årets resultat		-1 007 605	-377 439
Summa ansamlad förlust		-2 064 694	-888 570
SUMMA EGET KAPITAL		127 184 473	128 192 078
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	9 510 008
Summa långfristiga skulder		0	9 510 008
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	27 249 015	18 239 007
Leverantörsskulder		106 697	110 960
Övriga kortfristiga skulder		-3	-3 752
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	422 978	382 841
Summa kortfristiga skulder		27 778 687	18 729 056
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		154 963 160	156 431 142

FI VA AA JAH
DS
Sida 8 av 15

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2025

2024

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-421 790	289 758
-----------------	----------	---------

Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar	1 436 436	872 100
---------------------	-----------	---------

	1 014 646	1 161 858
--	-----------	-----------

Erhållen ränta	2 351	6 295
----------------	-------	-------

Erlagd ränta	-550 624	-669 108
--------------	----------	----------

Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	466 373	499 044
--	---------	---------

Förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-29 968	-3 250
---	---------	--------

Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 081	46 711
--	-------	--------

Kassaflöde från den löpande verksamheten	438 486	542 505
--	---------	---------

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
--	---	---

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-500 000	0
-------------------	----------	---

Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	0
---	----------	---

ÅRETS KASSAFLÖDE	-61 514	542 505
------------------	---------	---------

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 084 880	542 374
--------------------------------	-----------	---------

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 023 366	1 084 880
------------------------------	-----------	-----------

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

FT
Zö AC
AA JH
DS
Sida 9 av 15

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stadshusparken 2 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1,28 %
Yttertak	2,94 %
Fasader	2,94 %
Fönster	1,78 %
Stamledningar VA	2,22 %
Stamledningar Värme	1,28 %
Styr & övervakning	5,69 %
Ventilation	4,33 %
El	2,22 %

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.

FT
Z
AA
JH
DG
Sida 10 av 15

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 577 136	1 513 452
Hysesintäkter, p-platser	260 000	253 000
Kabel-TV/Bredband	93 612	93 612
Värme	334 776	334 776
Övriga intäkter	9 930	9 207
Summa	2 275 454	2 204 047

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-2	-3
Summa	-2	-3

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	41 428	39 520
Besiktning och service	4 326	4 352
Trädgårdsarbete	1 416	0
Summa	47 170	43 872

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	385	11 093
Bostäder VVS	15 446	0
VA	0	39 913
Värme	18 284	0
Ventilation	158 500	21 835
Tak	54 550	0
Summa	247 165	72 841

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	10 249	12 365
Uppvärmning	357 893	360 657
Vatten	141 141	123 874
Sophämtning	122 438	143 601
Summa	631 721	640 497

FT
Zi
AA
JH
AM
DG
Sida 11 av 15

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	50 727	47 165
Bredband/Kabeltv	93 760	93 897
Summa	144 487	141 062

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	24 134	15 362
Juridiska kostnader	27 289	3 125
Revisionsarvoden	10 000	10 000
Ekonomisk förvaltning	48 936	48 316
Summa	110 360	76 803

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2025	2024
Styrelsearvoden	60 000	50 000
Sociala avgifter	19 903	17 112
Summa	79 903	67 112

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	588 166	673 398
Övriga räntekostnader	0	93
Summa	588 166	673 491

Fi
2025
AA
SH
DG
Sida 12 av 15

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	163 097 500	163 097 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	163 097 500	163 097 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 848 884	-6 976 784
Årets avskrivning	-1 436 436	-872 100
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 285 320	-7 848 884
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	153 812 180	155 248 616
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>75 887 916</i>	<i>75 887 916</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	56 173 000	56 173 000
Taxeringsvärde mark	54 549 000	54 549 000
Summa	110 722 000	110 722 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	108	103
Nabo Klientmedelskonto	493 047	494 772
Borgo	527 453	590 108
Summa	1 020 609	1 084 983

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58 353	32 417
Fastighetsskötsel	10 766	10 357
Försäkringspremier	17 225	16 287
Förvaltning	13 731	12 234
Summa	100 075	71 295

FI
Zö
AA
AM
JST
K
DG

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-06-01	2,53 %	9 010 007	9 510 007
Stadshypotek	2026-06-01	0,73 %	9 510 008	9 510 008
Stadshypotek	2026-06-01	2,53 %	8 729 000	8 729 000
Summa			27 249 015	27 749 015
Varav kortfristig del			27 249 015	18 239 007

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 649 015 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
El	954	1 267
Uppvärmning	46 925	48 933
Utgiftsräntor	88 924	51 382
Vatten	23 580	20 664
Löner	50 000	50 000
Sociala avgifter	15 710	15 710
Förutbetalda avgifter/hyror	190 885	188 885
Beräknat revisionsarvode	6 000	6 000
Summa	422 978	382 841

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	70 091 165	70 091 165

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En engångsamortering av föreningens lån på 600 000 kr har genomförts.

Handwritten signatures and initials: FT, DS, AA, AM, Set, and a large signature.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-31.

Vällingby, 2026-04-01

Ort och datum



Anders Månsson
Styrelseledamot



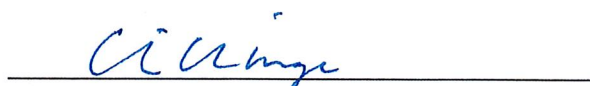
David Gradin
Styrelseledamot



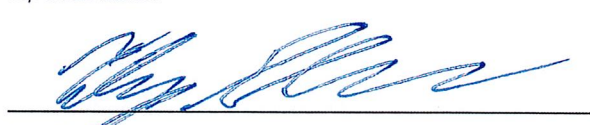
Filip Thimrén Dargin
Styrelseledamot



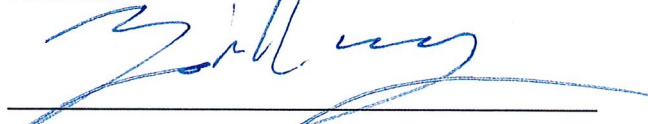
Ziaollah Ajnegan
Styrelseledamot



Åsa Alvinge
Styrelseledamot



Filip Nilsson
Ordförande



Johan Hedberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-07



Tobias Persson
Revisor



Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Stadshusparken 2, 769627-4104

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Stadshusparken 2 för räkenskapsåret 2025-01-01
2025-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Stadshusparken 2 för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2026-04-07



Tobias Persson