

Årsredovisning 2025

Brf Parken (4923)

716000-0670



 BJymxU0pbl-rJxJQx8Rpbx

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Parken (4923)

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 Täby kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-12-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2021-02-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kryssaren 2	1956	Täby kommun
Kryssaren 3	1956	Täby kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeår 1956.

Föreningen har 102 bostadsrätter om totalt 7 198 kvm och 1 lokal om 48 kvm. Byggnadernas totalyta är 7 863 kvm inkl. föreningens garage.

Styrelsens sammansättning

Lennart Krantz	Ordförande
Anders Gavlevik	Styrelseledamot
Bengt Holm	Styrelseledamot
Catherine Vennerberg	Styrelseledamot
Ola Gunnar Cronholm	Styrelseledamot
Henrik Otto Pompeius	Suppleant
Johan Ramberg	Suppleant
Thomas Alexander Zhang	Suppleant

Valberedning

Åke Amundin - sammankallande
Annika Stenvall

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Petra Weiler Auktoriserad revisor Revisorscentrum i SkövdeAB
Eva Risberg Internrevisor
Alan Pryke Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2035.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Bredband, TV	Tele 2
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Elavtal	Fortum
Elavtal	Ellevio
Jourarbeten	Snabba Ryck AB
Renhållning	Remondis
Service tvättmaskiner	Electrolux
Snöröjning	Bokdals
Städning, trädgårdsskötsel	KEAB-gruppen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Under året har föreningen arbetat aktivt för att skapa och bibehålla en trivsamt och trygg boendemiljö. Ett viktigt fokusområde har varit underhåll och utveckling av föreningens grönområden, där löpande skötsel och förbättringsåtgärder genomförts för att öka både trivsel och tillgänglighet för de boende.

Föreningen har även arbetat med att utöka och förtydliga parkeringsmöjligheterna. Detta har inneburit en översyn av befintliga parkeringsytor samt åtgärder för att skapa en tydligare struktur och bättre ordning.

Under den mörka årstiden har innergården dessutom försetts med belysning. Ljussättningen bidrar både till en mer inbjudande och trivsamt miljö för föreningens medlemmar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 134 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 137 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med högst 10% av årligen gällande prisbasbelopp.

Vid utebliven betalning tillkommer påminnelseavgift om 60 kr och dröjsmålsränta från förfallodagen med referensränta + 8% enligt RL paragraf 6 samt inkassoavgift enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m.m.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 079 359	5 080 495	4 967 670	4 322 418
Resultat efter fin. poster	-613 819	-2 391 513	-902 899	-1 694 112
Soliditet (%)	70	71	72	65
Yttre fond	591 282	299 835	1 316 072	1 214 660
Taxeringsvärde	149 485 000	154 082 000	154 082 000	154 082 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	493	648	635	551
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,5	91,3	88,2	91,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 063	1 063	1 132	1 645
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 056	1 000	1 065	1 548
Sparande / kvm totalyta, kr	80	46	77	-10
Elkostnad / kvm totalyta, kr	90	76	76	92
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	74	101	154	130
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	39	36	27	24
Energikostnad / kvm totalyta, kr	204	213	256	246
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,84	4,33	1,85	0,42
Räntekänslighet (%)	2,16	1,64	1,78	2,98

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för el (totalt 265 179 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage

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

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar för räkenskapsåret 2025 ett negativt resultat om -613 819 kronor. Resultatet förklaras huvudsakligen av föreningens löpande driftskostnader samt årets avskrivningar. Avskrivningarna uppgår till 1 240 497 kronor och utgör en kostnadspost som inte påverkar likviditeten men som belastar årets resultat. Räntekostnaderna uppgår till 217 497 kronor, vilket är lägre än föregående år och beror på en lägre genomsnittlig skuldränta.

Trots årets negativa resultat bedöms föreningens ekonomiska ställning som god där likviditeten har stärkts under året genom ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten och föreningens kortfristiga placeringar. Styrelsens följer utvecklingen av föreningens ekonomi och beslutade att höja årsavgiften med 5% från och med 2026-01-01 för att möta föreningens kostnader. Styrelsen bedömer dock att den långsiktiga ekonomin är stabil och att nuvarande avgiftsnivå är väl avvägd i förhållande till verksamhetens kostnader och framtida underhållsbehov men kommer att ses över under året och kan komma att korrigeras ytterligare.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	307 747	-	-	307 747
Upplåtelseavgifter	33 118 148	-	-	33 118 148
Fond, yttre underhåll	299 835	-	291 447	591 282
Avgår försäljningskostnader	-3 180 979	-	-	-3 180 979
upplåtelse				
Balanserat resultat	-7 307 172	-2 391 513	-291 447	-9 990 133
Årets resultat	-2 391 513	2 391 513	-613 819	-613 819
Eget kapital	20 846 065	0	-613 819	20 232 246

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 990 133
Årets resultat	-613 819
Totalt	-10 603 952

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	344 061
Balanseras i ny räkning	-10 948 013
	-10 603 952

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	5 079 359	5 080 495
Övriga rörelseintäkter	3	8 188	28 723
Summa rörelseintäkter		5 087 547	5 109 218
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 369 739	-5 164 830
Övriga externa kostnader	9	-338 283	-292 456
Personalkostnader	10	-557 594	-494 991
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 240 497	-1 237 769
Summa rörelsekostnader		-5 506 113	-7 190 046
RÖRELSERESULTAT		-418 566	-2 080 828
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		22 244	31 330
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-217 497	-342 015
Summa finansiella poster		-195 254	-310 686
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-613 819	-2 391 513
ÅRETS RESULTAT		-613 819	-2 391 513

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 21	25 836 895	27 020 611
Markanläggningar	13	93 731	105 827
Maskiner och inventarier	14	308 285	373 518
Summa materiella anläggningstillgångar		26 238 911	27 499 956
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 238 911	27 499 956
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25 948	53 315
Övriga fordringar	16	13 186	41 581
Bränslelager	15	75 000	24 300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	214 973	160 550
Summa kortfristiga fordringar		329 107	279 746
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	18	1 700 000	0
Summa kortfristiga placeringar		1 700 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		675 917	1 763 045
Summa kassa och bank		675 917	1 763 045
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 705 023	2 042 791
SUMMA TILLGÅNGAR		28 943 934	29 542 747

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 244 916	30 244 916
Fond för yttre underhåll		591 282	299 835
Summa bundet eget kapital		30 836 198	30 544 751
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 990 133	-7 307 172
Årets resultat		-613 819	-2 391 513
Ansamlad förlust		-10 603 952	-9 698 686
SUMMA EGET KAPITAL		20 232 246	20 846 065
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		19 260	19 260
Summa långfristiga skulder		19 260	19 260
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	7 650 000	7 650 000
Leverantörsskulder		241 532	253 645
Skatteskulder		23 282	18 464
Övriga kortfristiga skulder		73 131	48 806
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	704 483	706 507
Summa kortfristiga skulder		8 692 428	8 677 422
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 943 934	29 542 747

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-418 566	-2 080 828
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 240 497	1 237 769
	821 931	-843 059
Erhållen ränta	324	31 330
Erlagd ränta	-229 057	-360 811
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	593 198	-1 172 540
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	23 259	22 810
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	26 566	-24 890
Kassaflöde från den löpande verksamheten	643 023	-1 174 620
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	20 548	1 511 324
Förvärv av finansiella tillgångar	-75 000	-24 300
Avyttring av finansiella tillgångar	24 300	47 391
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-30 152	1 534 415
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	612 871	-140 205
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 763 045	1 903 251
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 375 917	1 763 045

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Parken (4923) är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %
Om- och tillbyggnad	1,00 - 5,56 %
Fastighetsförbättringar	1,00 - 10,00 %
Markanläggningar	6,67 %
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	3 545 280	3 545 280
Hysesintäkter, lokaler	90 460	89 056
Hysesintäkter, p-platser	214 817	209 404
Hysesintäkter, förråd	12 900	14 650
Hysesintäkter laddstolpar, moms	33 800	28 400
Intäkter kabel-TV	90 825	90 900
El, moms	265 179	273 309
IMD el Laddstolpar, moms	25 061	22 885
Uppvärmning	755 976	755 976
Drift	5 040	5 040
Övernattnings-/gästlägenhet	16 250	13 500
Dröjsmålsränta	839	0
Pantförskrivningsavgift	8 232	12 033
Överlåtelseavgift	14 700	20 062
Summa	5 079 359	5 080 495

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Ej placerbara intäkter	0	3 117
Vidarefakturerings	7 188	25 610
Vidarefakturerings moms	1 000	0
Öres- och kronutjämning	-0	-4
Summa	8 188	28 723

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Vidarefakturerings extern	8 188	25 610
Städning	141 703	131 905
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	32 500
Serviceavtal	139 750	116 609
Energideklarationer	11 875	0
Brandskydd	0	29 094
Yttre skötsel	175 357	203 291
Vinterunderhåll	75 353	145 530
Summa	552 226	684 539

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	402 356	554 769
Rep försäkringskada	0	10 000
Summa	402 356	564 769

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	0	8 388
Planerat underhåll installationer bergvärme efter rättelse	0	1 500 000
Summa	0	1 508 388

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	710 939	583 869
Olja	9 315	23 091
Uppvärmning	583 452	748 455
Vatten	309 224	274 039
Sophämtning	184 580	180 620
Summa	1 797 510	1 810 074

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	118 579	111 439
Kabel-TV	282 864	286 912
Bredband	7 812	0
Fastighetsskatt	208 392	198 710
Summa	617 647	597 061

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	30 881	13 361
Datakommunikation	4 033	8 186
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	7 096
Revisionsarvoden	94 340	56 450
Övriga förvaltningskostnader	55 545	51 370
Ekonomisk förvaltning	115 620	115 620
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	5 950	1 667
Överlåtelsekostnad	16 170	20 062
Pantsättningskostnad	8 820	12 033
Bankkostnader	6 924	6 611
Summa	338 283	292 456

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	236 526	199 450
Löner, arbetare	252 000	235 000
Sociala avgifter	69 068	60 541
Summa	557 594	494 991

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	217 267	341 774
Dröjsmålskostnader	230	241
Summa	217 497	342 015

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	51 875 063	53 375 063
Återföring bergvärmeanläggning efter rättelse	0	-1 500 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	51 875 063	51 875 063
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-24 854 452	-23 714 487
Årets avskrivning	-1 183 716	-1 183 715
Återföring bergvärmeanläggning efter rättelse	0	43 750
Utgående ackumulerad avskrivning	-26 038 169	-24 854 452
Utgående restvärde enligt plan	25 836 895	27 020 611
Taxeringsvärde		
Varav bostäder	147 000 000	151 000 000
Varav lokaler	2 485 000	3 082 000
Taxeringsvärde byggnad	90 919 000	82 133 000
Taxeringsvärde mark	58 566 000	71 949 000
Summa	149 485 000	154 082 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	851 596	851 596
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	851 596	851 596
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-745 769	-683 418
Årets avskrivning	-12 096	-62 351
Utgående ackumulerad avskrivning	-757 865	-745 769
Utgående restvärde enligt plan	93 731	105 827

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	458 506	469 830
Anskaffning laddstolpar 4 st	0	47 042
Bidrag från Naturvårdsverket	0	-58 366
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	437 958	458 506
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-84 988	-49 536
Årets avskrivning	-44 685	-35 452
Utgående ackumulerad avskrivning	-129 673	-84 988
Utgående restvärde enligt plan	308 285	373 518

NOT 15, LAGER	2025-12-31	2024-12-31
Bränslelager	75 000	24 300
Summa	75 000	24 300

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	7 257	4 855
Momsfordran	4 987	35 233
Övriga fordringar	942	1 493
Summa	13 186	41 581

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet kostn och uppl int	89 448	58 971
Förutbet försäkr premier	19 947	18 869
Förutbet kabel-TV/Bredband	71 664	70 716
Förutbet bredband	1 953	1 953
Förutbet förvaltning	10 041	10 041
Upplupna inkomsträntor	21 920	0
Summa	214 973	160 550

NOT 18, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Fasträntekonto 92501255569	500 000	0
Fasträntekonto 92501255356	1 200 000	0
Summa	1 700 000	0

NOT 19, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek AB	2026-07-29	2,57 %	7 650 000	7 650 000
Summa			7 650 000	7 650 000
Varav kortfristig del			7 650 000	7 650 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 650 000 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 20, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Uppl kostn och förutb int	51 465	115 293
Uppl kostn städ	10 953	11 096
Uppl kostn el	116 165	61 129
Uppl kostn räntor	34 952	46 512
Uppl kostn löner	0	5 775
Uppl kostn renhållningsavg	9 727	8 199
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	1 815
Förutbet hyror/avgifter	431 221	411 688
Beräknat revisionsarvode	50 000	45 000
Summa	704 483	706 507

NOT 21, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

19 250 000

2024-12-31

19 250 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-28.

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

Täby kommun

Anders Gavlevik
Styrelseledamot

Bengt Holm
Styrelseledamot

Catherine Vennerberg
Styrelseledamot

Lennart Krantz
Ordförande

Ola Gunnar Cronholm
Styrelseledamot

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

Eva Risberg
Internrevisor

Revisorscentrum i Skövde AB
Petra Weiler
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 18:07

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 28.04.2026 17:19

DOCUMENT ID:

rJxJQx8Rpbx

ENVELOPE ID:

BJymxU0pbl-rJxJQx8Rpbx

DOCUMENT NAME:

Brf Parken (4923), 716000-0670 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

20 pages

SHA-512:

084b55f62cfae5490806e6d1d54374963883b90860d1de
8786799f4bf12f600349a62edaa30b1e98228f80799bc3
98e1535c25347c440a604d9fc0625ede973d

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. Ola Gunnar Cronholm ola.cronholm@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 17:22 28.04.2026 17:21	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.75.92
2. BENGT HOLM bengt@famholm.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 17:26 28.04.2026 17:24	eID Low	Swedish BankID IP: 146.75.200.31
3. PER ERIK LENNART KRA NTZ lennart.krantz@taby.se	 Signed Authenticated	28.04.2026 17:30 28.04.2026 17:29	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.30.240
4. Sven Anders Gavlevik anders.gavlevik@gmail.co m	 Signed Authenticated	28.04.2026 17:34 28.04.2026 17:32	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.192.101
5. CATHERINE VENNERBER G catweno@yahoo.se	 Signed Authenticated	28.04.2026 17:40 28.04.2026 17:37	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.14.47
6. EVA RISBERG evarisberg99@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 17:52 28.04.2026 17:52	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
7. Inger Petra Christina Weil er petra.weiler@revisorscent rum.se	 Signed Authenticated	28.04.2026 18:07 28.04.2026 18:02	eID Low	Swedish BankID IP: 37.123.156.95

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Parken

Org.nr 716000-0670

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parken för år 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets samt Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund

av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi

måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Parken för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande

om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Skövde och Täby den dag som framgår av elektronisk signatur
RevisorsCentrum i Skövde AB

Petra Weiler.
Auktoriserad revisor

Eva Risberg
Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 18:02

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 28.04.2026 17:19

DOCUMENT ID:

Bk1QxURTZg

ENVELOPE ID:

rkyXe8ApWe-Bk1QxURTZg

DOCUMENT NAME:

RB 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

1f0598c98a2bcd234645818a798eef0d570fbc66d02a65
c6922fe29fac7554c11ccf1262426df6b02d0ec64ae8c66
13b66b9b1c96ce6bca23b7dc6f6ddd385a2

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVA RISBERG	Signed	28.04.2026 17:55	eID	Swedish BankID
evarisberg99@gmail.com	Authenticated	28.04.2026 17:55	Low	IP: 104.28.31.64
2. Inger Petra Christina Weiler	Signed	28.04.2026 18:02	eID	Swedish BankID
petra.weiler@revisorscentrum.se	Authenticated	28.04.2026 18:00	Low	IP: 37.123.156.95

* 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