

Årsredovisning för

Brf Notuddsparken

769634-7017

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Brf Notuddsparken, 769634-7017, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Västerås Nautilus 2 i Västerås kommun med adress Poseidongatan 7 och Rangatan 6. Fastigheten består av två flerbostadshus och omfattar totalt 41 lägenheter. Föreningens 41 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen:

10 st 1 r o k
19 st 2 r o k
4 st 3 r o k
8 st 4 r o k

Byggnadernas totalyta är 2468 kvadratmeter, lägenhetsyta 2468 kvadratmeter och lokalyta 0 kvadratmeter. Förvärvsdatum 2020-01-01. Nybyggnadsår byggnad 2021.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Föreningen registrerades 2017.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg-Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. I försäkringen ingår ej bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Föreningen har upprättat en underhållsplan som sträcker sig 50 år framåt.

Föreningen har avtal med:

Ekonomisk- & teknisk förvaltning
TV/Bredband
Hissbesiktning
Larmmottagning
IMD
Skadedjur
Smart passage
Porttelefon
Brandlarm, störningsjour

MARK Fastighet Mälardalen AB
Telia
Kiwa
Kone
Infometric
Anticimex
Amido
Din Box
SOS Alarm

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Anna Maria Ulvemark	Ordförande	2026
Belma Alic	Sekreterare	2026
Anne-Louise Molin	Ledamot	2026
Jan Höglund	Ledamot	2027
Cecilia Wendelin	Suppleant	2026
Lova Lax	Suppleant	2026

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Kungsbron Borevision, Joakim Mattson	Ordinarie Extern
Kungsbron Borevision, Joakim Häll	Suppleant Extern

Valberedning

Mika Kaipainen
Johan Schiöler

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2025-05-12.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Två av föreningens lån har bundits till räntor på 2,82% till år 2028, även det tredje lånet har bundits på 3,01% till år 2027
- Värme- och ventilationssystemet har stabiliserats under årets gång efter ett antal åtgärder
- Teknikavtalet har gått från Bravida till MARK
- OVK utfört med mindre anmärkningar som har åtgärdats
- Cykelinventering och rensning av cyklar som inte används/tillhör föreningen
- Elpriset har bevakats och beslut att även bevaka varmvatten-kostnader inför en eventuell höjning
- Bytt från fysiska till digitala P-tillstånd
- Förbättringar av soprummet har gjorts för att öppningsknappar inte ska gå sönder
- Rensning av buskar och växter på innergården har utförts

Föreningens ekonomi

Ingen höjning av årsavgiften fr o m 2025-01-01.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. För att säkerställa föreningens framtida åtaganden kommer avgifterna anpassas till kostnadsutvecklingen, räntor och framtida underhåll.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 41 st
Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 50 (52).

Under räkenskapsåret har 2 st bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Föreningen har två bilar som de boende kan hyra.

Föreningens hemsida: www.brfnotuddsparken.se

Epost: brfnotuddsparken@gmail.com

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	1 096	1 119	975	623
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	94	92	81	85
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 962	14 107	14 252	14 433
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	13 962	14 107	14 252	14 433
Energikostnad per kvm totalyta, kr	161	165	166	143
Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr	78			
Elkostnad per kvm totalyta, kr	48			
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35			
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	423			
Räntekänslighet, %	13	14	16	23
Sparande per kvm, kr	130	259	129	68
Nettoomsättning, tkr	2 869	2 853	2 508	1 810
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 647	-1 446	-1 630	-1 748
Soliditet, %	75	75	75	75

Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	94 287 600			94 287 600
Upplåtelseavgifter	15 283 993			15 283 993
Fond för yttre underhåll	84 705	74 000		10 705
Summa bundet eget kapital	109 656 298			109 582 298
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 951 767	-74 000	-1 445 719	-3 432 048
Årets resultat	-1 659 143		1 445 719	-1 445 719
Summa fritt eget kapital	-6 610 910			-4 877 767
Summa eget kapital	103 045 388			104 704 531

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-1 659 143
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-4 877 767
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-74 000
Summa balanserat resultat	-6 610 910
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Att i ny räkning överförs	-6 610 910

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	2 760 986	2 762 738
Övriga rörelseintäkter		107 810	252 348
		2 868 796	3 015 086
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	2	-1 235 931	-1 161 028
Övriga externa kostnader	3	-233 104	-224 295
Personalkostnader	4	-65 710	-65 710
Avskrivningar	5	-1 948 348	-1 948 349
		-3 483 093	-3 399 382
RÖRELSERESULTAT		-614 297	-384 296
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		217	16 489
Räntekostnader		-1 045 065	-1 077 913
		-1 044 848	-1 061 424
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 659 145	-1 445 720
ÅRETS RESULTAT		-1 659 144	-1 445 719

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	137 308 624	139 256 972
		137 308 624	139 256 972
Summa anläggningstillgångar		137 308 624	139 256 972
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		33 968	-
Övriga fordringar		19 890	18 291
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	138 566	102 447
		192 424	120 738
Kassa och bank		673 781	810 936
Summa omsättningstillgångar		866 205	931 674
SUMMA TILLGÅNGAR		138 174 829	140 188 646

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		94 287 600	94 287 600
Upplåtelseavgifter		15 283 993	15 283 993
Fond för yttre underhåll		84 705	10 705
		109 656 298	109 582 298
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 951 767	-3 432 048
Årets resultat		-1 659 143	-1 445 719
		-6 610 910	-4 877 767
Summa eget kapital		103 045 388	104 704 531
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	34 099 500	23 061 500
		34 099 500	23 061 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		358 000	11 754 000
Leverantörsskulder		213 152	81 013
Övriga skulder		9 562	206 818
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	449 228	380 785
		1 029 942	12 422 616
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		138 174 830	140 188 647

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 659 145	-1 445 719
Avskrivningar	1 948 348	1 948 349
	289 203	502 630
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	289 203	502 630
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-71 686	18 381
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	3 328	236 785
Kassaflöde från den löpande verksamheten	220 845	757 796
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-358 000	-358 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-358 000	-358 000
Årets kassaflöde	-137 155	399 796
Likvida medel vid årets början	810 936	411 140
Likvida medel vid årets slut	673 781	810 936

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planliga amorteringarna.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydcande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningar

Byggnadskomponenter	15-120 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och inventarier	5 år
Mark skrivs inte av.	

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

	2025	2024
Årsavgifter	2 517 887	2 518 888
Övrigt	243 099	243 850
Summa	2 760 986	2 762 738

Not 2 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader	2025	2024
Fastighetsskötsel entreprenad	250 000	188 900
Fastighetsskötsel enligt beställning	18 382	
Snöröjning / sandning	28 590	17 815
Mattvätt/hyrmattor	8 452	
Obligatoriska besiktningsskostnader	21 567	6 198
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	30 568	
Hissbesiktning	5 588	22 574
Gård	20 500	
Serviceavtal	87 119	37 662
Förbrukningsmaterial	2 660	6 253
Porttele/hissanläggning	10 875	
Störningsjour och larm	18 510	
Brandskydd	14 837	
Summa	517 648	279 402

Reparationer

Fastighetsförbättringar		157 730
Gemensamma lokaler	600	5 156
Sophantering/återvinning	1 006	
Lås	14 232	
Installationer	4 874	21 183
VVS	21 439	32 036
Ventilation	29 967	
Elinstallation	2 646	
Huskropp utvändigt		8 500
Mark/gård/utemiljö		741
Skador, klotter och skadegörelse		14 570
Summa	74 764	239 916

Periodiskt underhåll

Ventilation	12 750	
Summa	12 750	

Taxebundna kostnader

El	117 299	130 331
Värme	193 615	206 197
Vatten	86 935	70 349
Sophämtning/renhållning	63 079	65 397
Summa	460 928	472 274

Övriga driftskostnader

Försäkring	37 854	36 418
Kabel-tv	131 988	133 018
Bredband	1	
Summa	169 843	169 436

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Summa		
--------------	--	--

TOTALT DRIFTSKOSTNADER

1 235 933 1 161 028

Not 3 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Hyra av anläggningstillgångar	39 779	42 975
Kostnader för transportmedel	38 998	
Kreditupplysning	338	
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	10 548	7 733
Tele- och datakommunikation	7 375	18 400
Juridiska åtgärder	8 513	
Ersättning till revisor	22 875	26 250
Föreningskostnader	2 725	1 000
Förvaltningskostnader	74 049	69 036
Förvaltningskostnader, övriga	20 381	39 549
Administration	5 818	
Bankkostnader	1 436	
Övriga driftskostnader	269	19 352
Summa	233 104	224 295

Not 4 PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Sociala kostnader	15 710	15 710
Summa	65 710	65 710

Föreningen har inte haft anställd personal.

Not 5 AVSKRIVNINGAR

	2025	2024
Byggnad	1 948 348	1 948 349
Summa	1 948 348	1 948 349

Not 6 BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början	145 102 021	145 102 021
Utgående anskaffningsvärde	145 102 021	145 102 021

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-5 845 049	-3 896 699
Årets avskrivningar enligt plan	-1 948 348	-1 948 349
Utgående avskrivning enligt plan	-7 793 397	-5 845 048

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	137 308 624	139 256 973
	13 430 100	13 430 100

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	67 000 000	64 000 000
Taxeringsvärde mark	20 000 000	19 200 000
	87 000 000	83 200 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	87 000 000	83 200 000
	87 000 000	83 200 000

Not 7 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförsäkring	29 024	28 179
Serviceavtal	19 346	17 268
Kabel-tv	33 158	
IMD el	44 115	42 000
IMD va	12 923	15 000
	138 566	102 447

Not 8 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2025	2024
Vid årets början	10 705	74 040
Reservering enligt stadgar	74 000	
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-63 335
Vid årets slut	84 705	10 705

Not 9 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2025-12-31	2025-12-31	2024-12-31	
SEB	2,82%	10 770 500	11 128 500	2028-12-28
SEB	2,82%	11 933 000	11 933 000	2028-12-28
SEB	3,01%	11 754 000	11 754 000	2027-03-28
Summa skulder till kreditinstitut		34 457 500	34 815 500	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-358 000	-11 754 000	
		34 099 500	23 061 500	

Skulden om 5 år är 32 667 500 kr om föreningen amorterar i samma takt som idag.

Not 10 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Arvoden	50 000	50 000
Sociala avgifter	15 710	15 710
Räntekostnader	98 932	12 622
Extern revisor	23 000	23 000
El	18 648	19 724
Värme	20 929	22 882
Vatten	9 296	7 308
Förutbetalda avgifter och hyror	212 713	170 839
Upplupna driftkostnader		58 700
	449 228	380 785

Not 11 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

	2025	2024
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	60 000 000	60 000 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 12 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT

- Varmvattenkostnaderna har setts över och vi debiterar boende mindre än faktiskt utfall. Beslut om höjning från 67 kr/kbm till 100 kr/kbm.

- Omförhandlat vår TV/Bredband avtal med snabbare internet bundet i 10 år, kostnaden för avtalet är lägre än innan.

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-03-18.

Västerås det datum som framgår av våra elektroniska signaturer

Anna Maria Ulvemark
Ordförande

Belma Alic
Sekreterare

Anne-Louise Molin
Ledamot

Jan Höglund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur

Kungsbron Borevision

Joakim Mattsson
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 2 april 2026



ÅR251231.pdf

(89715 byte)

SHA-512: ba47da0301d818d06e6210e4dc704ed15ad9a
412acf7fe900dc199855b692de6a61331c2d3697148d5e
97a5980e8e1426845d5d8c1622fed3db6c1d2b836c2a1

Underskrifter

2026-03-27 21:04:58 (CET)



Anna Maria Brors Ulvemark

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-31 16:26:11 (CET)



Anne-Louise Molin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-25 13:57:25 (CET)



Belma Alic

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-25 13:22:20 (CET)



Jan Höglund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-02 16:09:34 (CET)



Joakim Mattsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning Brf Notuddsparken

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

18944d4b5201f2d9f3c546d96277d21b12ff431151447f6a399b9f7f63e6838d914daf11f3755b3d8f80922868d277c0f8c01b681b3b8337a0778018a04aa6a9



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Notuddsparken, org.nr. 769634-7017

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Notuddsparken 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 för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2024 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 21 maj 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 för LCE 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 för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Brf Notuddsparken 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Följande handlingar har undertecknats den 2 april 2026



Revisionsberättelse Brf Notuddsparken.pdf

(181612 byte)

SHA-512: 9c36fd8d5394716be500be7d2e258fc4b1ffd
cb2985ee11c94d5434453d0a8a9722fc510ce5ee9f3cb6
8428bc09f2a959f7d60a8f55b610c2ce3a04be5d5652c

Underskrifter

2026-04-02 16:08:50 (CET)



Joakim Mattsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Brf Notuddsparken

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

afa0d9fda17a73c7fa94620084041321bde69ed1d649e0b30dd1cd1523cb8b67b5add7a70782659aa43b85438937ec170de0492ab1b0302bc5f8c3104ea936c1



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.