

Årsredovisning 2025

Brf Parkgatan 12 i Södertälje

769629-4003



Välkommen till årsredovisningen för Brf Parkgatan 12 i Södertälje

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Södertälje.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-01-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-06-25 och nuvarande stadgar registrerades 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
Lönnen 2	2015	Södertälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

If Skadeförsäkring AB

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 238 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 798 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marcus Andersson	Ordförande
Joel Wallin	Suppleant
Lucas Quick Westberg	Styrelseledamot
Olle Johnsson	Styrelseledamot

Valberedning

Joel Wallin

Firmateckning

Firman tecknas utav styrelsen

Revisorer

Alexandra Baresso Extern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2029. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2021** ● Förbättra ytskikt
- 2024** ● Målning av garageportar och ytterdörr 12A
- 2025** ● Lagt dränering och stenkista mellan huskropparna 12A och 12DEF
OVK-besiktning F system
Dränering av gräsområde hus DEF (stenkista, vattenavledning från stuprör)
Arbete med källare hus DEF, avfuktare anskaffat och åtgärdad tätning

Planerade underhåll

- 2026** ● Återställande efter fuktskador i källare 12DEF
- 2027** ● Träfasad målning botten
Träfönster 2glas x2 mellan
Dörrar trä grund
Träfönster utsida

Avtal med leverantörer

Hisservice	Schindler Hiss AB
Snöröjning/grus/ytskick	RH Utemiljö AB
Underhållsplan Online	HSB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgift om 10% för att möta ökade kostnader och inledning av anpassning till K3.

Dränering av grönområde pga avvikelse i källare i hus DEF.

Upphandlat gruppavtal bredband via bredband2 för sänkt kostnad för medlemmar. Lån betalas av på 2 år.

Förändringar i avtal

Ny leverantör av hisservice, upphandlat gruppavtal för bredband i föreningen.

Övriga uppgifter

Införa källsortering för att få lägre kostnader från Telge samt minskad klimatpåverkan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 25 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 173 751	990 242	936 480	894 443
Resultat efter fin. poster	-913 327	-468 640	-342 581	-444 549
Soliditet (%)	67	68	69	69
Yttre fond	464 136	426 136	388 136	302 136
Taxeringsvärde	31 179 000	30 029 000	28 543 000	28 543 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	816	712	689	672
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,0	86,5	90,8	92,4
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 678	12 534	12 534	12 534
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 729	8 630	8 630	8 630
Sparande / kvm totalyta, kr	81	-7	63	5
Elkostnad / kvm totalyta, kr	17	15	25	19
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	151	158	104	183
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	29	27	13	31
Energikostnad / kvm totalyta, kr	197	199	143	233
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,81	2,62	2,16	1,52
Räntekänslighet (%)	15,54	17,61	18,20	18,66

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

Det ökade negativa resultatet speglar övergången till K3 där takten på avskrivningen har ökat. Driftkostnader, framförallt fjärrvärme, har också ökat vilket påverkat resultatet negativt. Under året har ett antal åtgärder och planerade underhåll genomförts. Som åtgärd har en avgiftshöjning om 10% genomförts aktiv från maj 2026 för att korrigera det negativa kassaflödet. Fortsatt anpassning efter K3 kommer ske löpande.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	36 750 000	-	-	36 750 000
Upplåtelseavgifter	700 000	-	-	700 000
Fond, yttre underhåll	426 136	-	38 000	464 136
Balanserat resultat	-3 547 238	-468 640	-38 000	-4 053 878
Årets resultat	-468 640	468 640	-913 327	-913 327
Eget kapital	33 860 258	0	-913 327	32 946 932

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 053 878
Årets resultat	-913 327
Totalt	-4 967 204

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	38 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-166 162
Balanseras i ny räkning	-4 839 042
	-4 967 204

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	1 173 751	990 242
Övriga rörelseintäkter	3	42 558	28 554
Summa rörelseintäkter		1 216 309	1 018 796
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-795 844	-506 166
Övriga externa kostnader	9	-56 768	-64 236
Personalkostnader	10	-30 843	-53 832
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-807 312	-456 132
Summa rörelsekostnader		-1 690 767	-1 080 366
RÖRELSERESULTAT		-474 458	-61 570
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-3	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-438 866	-407 074
Summa finansiella poster		-438 869	-407 070
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-913 327	-468 640
ÅRETS RESULTAT		-913 327	-468 640

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	47 982 645	48 761 037
Markanläggningar	13	614 615	628 595
Maskiner och inventarier	14	35 628	50 568
Summa materiella anläggningstillgångar		48 632 888	49 440 200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 632 888	49 440 200
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 514	18 724
Övriga fordringar	15	2	377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	53 441	48 988
Summa kortfristiga fordringar		72 957	68 089
Kassa och bank			
Kassa och bank		114 437	111 833
Summa kassa och bank		114 437	111 833
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		187 394	179 922
SUMMA TILLGÅNGAR		48 820 282	49 620 122

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 450 000	37 450 000
Fond för yttre underhåll		464 136	426 136
Summa bundet eget kapital		37 914 136	37 876 136
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 053 878	-3 547 238
Årets resultat		-913 327	-468 640
Summa ansamlad förlust		-4 967 204	-4 015 878
SUMMA EGET KAPITAL		32 946 932	33 860 258
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	5 380 014	4 949 996
Summa långfristiga skulder		5 380 014	4 949 996
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	10 315 320	10 567 423
Leverantörsskulder		21 026	88 808
Skatteskulder		19 599	18 812
Övriga kortfristiga skulder		-1 470	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	138 861	134 825
Summa kortfristiga skulder		10 493 336	10 809 868
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 820 282	49 620 122

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-474 458	-61 570
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	807 312	456 132
	332 854	394 562
Erhållen ränta	-3	4
Erlagd ränta	-437 525	-409 410
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-104 674	-14 844
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 868	11 819
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-65 770	23 338
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-175 312	20 313
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	199 577	0
Amortering av lån	-21 662	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	177 915	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 603	20 313
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	111 833	91 520
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	114 437	111 833

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Parkgatan 12 i Södertälje 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, 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	1,30 %
Yttertak	1,82 - 3,03 %
Fasader	3,03 %
Balkonger	3,03 %
Fönster	3,03 %
Stamledningar VA	2,27 %
Stamledningar Värme	1,30 %
Styr & övervakning	6,07 %
Ventilation	3,03 %
El	2,27 %
Hissar	3,64 %
Markanläggningar	2,00 %
Maskiner och inventarier	10,00 - 20,00 %

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.

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	965 668	881 408
Hysesintäkter, p-platser	136 550	105 548
Kabel-TV/Bredband	44 100	0
Övriga intäkter	27 433	3 286
Summa	1 173 751	990 242

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-5	-3
Övriga intäkter	42 564	28 557
Summa	42 558	28 554

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	0	1 695
Övrigt	0	1 818
Besiktning och service	31 751	20 250
Trädgårdsarbete	967	3 119
Snöskottning	12 549	20 388
Summa	45 267	47 270

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	4 989	2 475
Bostäder VVS	0	6 718
Summa	4 989	9 193

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Övrigt plan. UH	86 063	0
Ventilation	34 912	0
Kabel-tv/bredband	131 250	0
Summa	252 225	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	31 069	27 170
Uppvärmning	271 293	283 422
Vatten	51 887	47 783
Sophämtning	30 120	27 060
Summa	384 369	385 435

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	69 729	45 868
Bredband	29 191	0
Fastighetsskatt	10 074	18 399
Summa	108 994	64 267

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 639	5 862
Övriga förvaltningskostnader	21 151	25 374
Juridiska kostnader	3 125	0
Revisionsarvoden	6 000	0
Ekonomisk förvaltning	24 853	33 000
Summa	56 768	64 236

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	22 037	40 964
Sociala avgifter	8 806	12 868
Summa	30 843	53 832

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	438 099	406 717
Övriga räntekostnader	767	357
Summa	438 866	407 074

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	52 605 924	52 605 924
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	52 605 924	52 605 924
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 844 887	-3 417 675
Årets avskrivning	-778 392	-427 212
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 623 279	-3 844 887
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 982 645	48 761 037
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 885 001</i>	<i>9 885 001</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 579 000	23 979 000
Taxeringsvärde mark	5 600 000	6 050 000
Summa	31 179 000	30 029 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	699 125	699 125
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	699 125	699 125
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-70 530	-56 550
Årets avskrivning	-13 980	-13 980
Utgående ackumulerad avskrivning	-84 510	-70 530
Utgående restvärde enligt plan	614 615	628 595

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	115 609	115 609
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	115 609	115 609
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-65 041	-50 101
Årets avskrivning	-14 940	-14 940
Utgående ackumulerad avskrivning	-79 981	-65 041
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 628	50 568

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2	377
Summa	2	377

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 170	7 755
Försäkringspremier	36 036	32 130
Bredband	7 298	0
Förvaltning	5 937	9 103
Summa	53 441	48 988

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2025-12-30	3,85 %		2 500 000
Nordea Hypotek	2027-09-15	2,66 %	5 215 000	5 215 000
Stadshypotek	2026-09-30	2,91 %	4 949 996	4 949 996
Stadshypotek	2025-03-27	3,82 %		2 460 423
Stadshypotek	2025-09-01	4,92 %		392 000
Stadshypotek	2028-03-30	3,49 %	185 006	
Nordea Hypotek	2026-12-29	2,36 %	5 345 332	
Summa			15 695 334	15 517 419
Varav kortfristig del			10 315 320	10 567 423

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 595 374 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	2 120	2 669
Uppvärmning	32 192	35 161
Utgiftsräntor	2 124	783
Vatten	4 161	3 920
Förutbetalda avgifter/hyror	98 264	92 292
Summa	138 861	134 825

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	15 743 000	15 743 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Återställt stopp i avlopp. Försäkringsärende genomfört hos IF.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-28.

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

Södertälje

Marcus Andersson
Ordförande

Olle Johnsson
Styrelseledamot

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

Alexandra Baresso
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.05.2026 00:10

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 06.05.2026 19:43

DOCUMENT ID:

H1m2plFCbl

ENVELOPE ID:

HkfnpxFCZg-H1m2plFCbl

DOCUMENT NAME:

Brf Parkgatan 12 i Södertälje, 769629-4003 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

a51d48298183a5dcadc831a533b5e7d14d4cbfe9ab6c4e20dd318ec4eef007f113a4704e4126b3c47d1e216e76d9483604819caae43b2359f845f9f99c1ccb1b

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. LARS MARCUS ANDERSSON wolfpack_sypher@msn.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 19:46 06.05.2026 19:46	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.129.106
2. Olle Per Oskar Johnsson ojo.se@outlook.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 20:16 06.05.2026 20:16	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.152.65
3. ALEXANDRA AGUIRRE BARESSO alexandra.baresso@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 00:10 13.05.2026 00:06	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.204.236

* 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 Parkgatan 12 i Södertälje
Org.nr. 769629–4003.

Undertecknad är utsedd som revisor att granska Bostadsrättsföreningen Parkgatan 12 i Södertälje. Revisionen omfattar årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2025-01-01 – 2025-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som gjorts vid upprättande av årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Föreningen har från och med gällande räkenskapsår övergått till att upprätta sin årsredovisning i enlighet med K3-regelverket (BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning). Övergången innebär att redovisningsprinciperna i vissa avseenden har förändrats jämfört med tidigare tillämpat regelverk. Styrelsen har redogjort för effekterna av övergången i årsredovisningen, inklusive eventuella omräkningar av jämförelsetal.

Jag har beaktat övergången till K3 i min revision och bedömer att årsredovisningen, med hänsyn till detta, är upprättad i enlighet med tillämplig lagstiftning och ger en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning och resultat.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar resultatet enligt förslag i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

[Signering sker elektroniskt]

Alexandra Baresso
Av föreningen vald revisor





Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.05.2026 21:11

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 06.05.2026 19:43

DOCUMENT ID:

H172aeFC-e

ENVELOPE ID:

r1xGhTgYAZI-H172aeFC-e

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Parkgatan 12_2026_ej signerat-merged.pdf

1 page

SHA-512:

05fec1dc5a6816bcb8238495a244c7e4160922d64333d
b45656467be096ff455e475aad204d2f13e81e41d9bb3b
b93f6162bbd3630c84435100cd1a4ed419020

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALEXANDRA AGUIRRE BA RESSO	✍️ Signed	06.05.2026 21:11	eID	Swedish BankID
alexandra.baresso@gmai l.com	Authenticated	06.05.2026 21:06	Low	IP: 90.129.217.224

* 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