

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Parken i Katrineholm

769640-0600

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Parken i Katrineholm, 769640-0600, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Katrineholms kommun.

Bostadsrättsföreningen Parken i Katrineholm har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande i föreningens hus utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas till bostadslägenheter eller lokal.

Eventuella siffror inom parentes avser föregående år.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2021-06-07. Stadgarna senaste registreringsdatum 2023-09-14.

Föreningen bildades för att förvärva mark och uppföra 55 lägenheter och en lokal fördelat i en huskropp i Katrineholms kommun.

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

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Södermanland.

Den 2025-12-31 var medlemsantalet 76 (74) stycken.

Föreningen har ett avtal om räntekompensation i 2 år från inflyttningsdatumet, byggherren kompenserar ränteskillnaden från 3 % upp till 4,5%.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tecknat avtal för kollektivt TV och bredband via Forss IT.

Köpt in parasoll och dynor till takterrassen.

Genomfört garantibesiktning 251210-11.

Medlemsträffar tisdagar under sommaren anordnade av trivselgruppen.

Två föreningsmingel för medlemmar, 6 augusti på takterrassen och 4 december.

Delat upp lånet i fem lika stora delar och bundit fyra av dem med olika bindningstider.

Räntegarantin har löpt ut.

Jerry Eriksson har även 2025 tagit ett stort ansvar för skötsel av gemensamma utrymmen vilket är väldigt uppskattat.

Flera medlemmar har ställt in träningsredskap som t.ex. löpband, cross trainer och cyklar i medlemslokalen. Den används regelbundet av medlemmar även för sociala aktiviteter.

Styrelsen har drivit tillgänglighetsfrågan för källaren men ännu inte fått något besked från byggnadsnämnden. Vi har tagit hjälp av Byggingenjörbyrån som också genomförde garantibesiktningen.

Underhållsplan är under upprättande.

Styrelsen

Ordförande	Veronica Gårdestig
Sekreterare	Daniel Nordin
Ledamot	Tomas Wallbing
Ledamot	Jan Karlsson
Ledamot	Jonathan Berglöv
Suppleant	Ulf Hallgren
Revisor	LR Nolér AB, Jens Forneng, auktoriserad revisor
Revisorsuppleant	LR Nolér AB, Elin Viitanen, auktoriserad revisor
Valberedning	Mia Melvinsson, sammankallande
Valberedning	Ulla-Britt Karlsson

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter - två i förening. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit i sex (åtta) stycken protokollförda sammanträden, samt en ordinare föreningsstämma den 28 april 2025. Styrelsen har beviljat två (tre) stycken lägenhetsöverlåtelse under verksamhetsåret.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Katrineholm Abborren 11. urholkar Abborren 12
Adress:	Djulögatan 46 A & Eriksbergsvägen 1 A-B i Katrineholm
Byggår:	2024
Lägenhetsfördelning:	55 lägenheter och en bostadsrättslokal 4 - 6 våningsplan i en byggnad
Total boyta:	4 455,8 m ² varav en lokal på 133,8 m ²
Mark:	Äganderätt
Gemensamhetsanläggning:	Katrineholm Abborren GA:1, för innergården.

Fördelning lägenhet/lokal

2 rum o kök	12 st
3 rum o kök	35 st
3,5 rum o kök	4 st
4 rum o kök	3 st
5 rum o kök	1 st
Lokal	1 st

Flerårsöversikt och nyckeltal

	2025	2024	Belopp i kr 2023
	Avser 10 mån		
Nettoomsättning	4 531 230	3 635 090	0
Resultat efter finansiella poster	-619 763	-448 478	0
Soliditet, %	64,2	64,1	100
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt/m ² i kr	16 367	16 534	
Skuldsättning /m ² i kr	15 876	16 038	
Årsavgift upplåten med bostadsrätt/m ² i kr	981	854	
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkten i %	92	82	
Sparande/m ² i kr	171	174	
Räntekänslighet	13	16	
Energikostnad/m ² i kr	195	115	

Då föreningen övertog driftansvaret från och med 1 mars 2024 (10 månader), saknas tidigare jämförelsetal. För definitioner se redovisningsprinciper. El och varmvatten debiteras efter faktisk förbrukning på varje hushåll, avläsning görs fyra gånger per år.

Förändringar i eget kapital

	Insatser/ Upplåtelse avgift	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	129 225 000	0	0	-448 478
Resultatdisp enl stämmobeslut			-448 478	448 478
Avsättning fond enl stämmobeslut		186 000	-186 000	
Årets resultat				-619 763
Vid årets slut	129 225 000	186 000	-634 478	-619 763

Upplysning om negativt resultat

Föreningen har valt att inte ta ut avgifter som täcker avskrivningarna på fastigheten, dock ser man i kassflödesanalysen att föreningens behållning av likvida medel har ökat. Föreningen har ett sparande som gör att styrelsen bedömer att föreningen kommer kunna finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	-634 478
årets resultat	-619 763
Totalt	-1 254 241

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt ekplan	
tills underhållsplanen är på plats ett belopp motsvarande	
minst 50 kr/kvm bostadsarea för föreningens hus	223 200
balanseras i ny räkning	-1 477 441
Summa	-1 254 241

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2,3	4 531 230	3 635 090
Övriga rörelseintäkter	4	200 893	855 029
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 732 123	4 490 119
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	5	-1 244 248	-758 597
Övriga externa kostnader	6	-277 118	-138 791
Personalkostnader	7	-72 748	-40 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-1 455 256	-1 212 713
Summa rörelsekostnader		-3 049 370	-2 150 101
Rörelseresultat		1 682 753	2 340 018
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 302 543	-2 788 496
Summa finansiella poster		-2 302 516	-2 788 496
Resultat efter finansiella poster		-619 763	-448 478
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-619 763	-448 478
Skatter			
Årets resultat		-619 763	-448 478

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	198 057 031	199 512 287
Summa materiella anläggningstillgångar		198 057 031	199 512 287
Summa anläggningstillgångar		198 057 031	199 512 287
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	256 132
Övriga fordringar		71 394	28 816
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		94 368	61 999
Summa kortfristiga fordringar		165 762	346 947
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 486 696	1 182 872
Summa kassa och bank		1 486 696	1 182 872
Summa omsättningstillgångar		1 652 458	1 529 819
SUMMA TILLGÅNGAR		199 709 489	201 042 106

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		96 559 000	96 559 000
Upplåtelseavgifter		32 666 000	32 666 000
Fond fastighetsunderhåll		186 000	0
Summa bundet eget kapital		129 411 000	129 225 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-634 478	0
Årets resultat		-619 763	-448 478
Summa fritt eget kapital		-1 254 241	-448 478
Summa eget kapital		128 156 759	128 776 522
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	55 836 000	70 740 000
Summa långfristiga skulder		55 836 000	70 740 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	14 904 000	720 000
Leverantörsskulder		213 936	32 410
Övriga skulder		35 950	26 077
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	562 844	747 097
Summa kortfristiga skulder		15 716 730	1 525 584
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		199 709 489	201 042 106

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 682 753	2 340 018
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet (avskrivning)	1 455 256	1 212 713
Erhållen ränta	27	0
Erlagd ränta	-2 467 145	-2 546 429
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	670 891	1 006 302
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	181 185	68 144 957
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	171 748	366 714
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 023 824	69 517 973
Finansieringsverksamheten		
Upptagande av lån	0	72 000 000
Amortering av lån	-720 000	-540 000
Inbetalningar av insatser och upplåtelseavgifter	0	60 727 500
Förvärv av fastighet	0	-200 725 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-720 000	-68 537 500
Årets kassaflöde	303 824	980 473
Likvida medel vid årets början	1 182 872	202 399
Likvida medel vid årets slut	1 486 696	1 182 872

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Då föreningen övertog ansvaret 1 mars 2024 så kan jämförelsetalen avvika i jämförelse.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	120 år

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen

Årsavgift kr/m² upplåten med bostadsrätt

Totala årsavgifter/ antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt per m².

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (BFN)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Skuldsättning kr/m²

Totala låneskuld/total ytan

Sparande kr/m²

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet

Totala räntebärande skulder per m² / de totala årsavgifterna.

Energikostnad kr/m²

Vattenkostnaden + värmekostnaden + elkostnaden/ per m².

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter	4 371 192	3 503 166
Förråd	2 400	600
Lokaler	157 597	131 331
Öresutjämning	41	-7
Summa	4 531 230	3 635 090

Not 3 Årsavgiftens fördelning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Månadsavgifter	5 090 699	4 256 217
Avgiftsnedsättning	-1 080 006	-900 005
Elavgifter	154 460	91 029
Vattenavgifter	107 535	55 925
TV/Bredband	98 504	0
Summa	4 371 192	3 503 166

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Intäkt andrahandsuthyrning	31 360	9 550
Räntekompensation	163 688	845 479
Övrigt	5 845	0
Summa	200 893	855 029

Not 5 Drift och underhållskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
El	208 623	135 278
Värme	384 081	202 165
Vatten och avlopp	262 984	173 073
Renhållning	58 919	52 701
Städning	63 132	67 663
Reparation och underhåll	29 899	25 874
Övriga driftskostnader	0	696
Filter	28 649	25 355
Hisskostnader	49 987	24 869
Fastighetsskatt	3 071	2 179
Fastighetsförsäkring	48 709	40 720
Bredband	106 194	8 024
Summa	1 244 248	758 597

Not 6 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Ersättning revisor	29 938	27 295
Övriga föreningskostnader	35 259	20 530
Administrationskostnader	81 055	65 246
Bankkostnader	5 616	25 720
Övriga externa kostnader (besiktning)	125 250	0
Summa	277 118	138 791

Not 7 Personal

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Arvoden och andra ersättningar:	56 800	30 000
Sociala kostnader	15 948	10 000
Summa	72 748	40 000

Not 8 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	200 725 000	0
-Nyanskaffningar	0	200 725 000
	200 725 000	200 725 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 212 713	0
-Årets avskrivning enligt plan	-1 455 256	-1 212 713
	-2 667 969	-1 212 713
Redovisat värde vid årets slut	198 057 031	199 512 287
Bokfört värde byggnader	171 962 781	173 418 037
Bokfört värde mark	26 094 250	26 094 250
	198 057 031	199 512 287
Taxeringsvärde (åsatt 2025)		
Byggnader	74 956 000	3 281 000
Mark	10 344 000	293 000
	85 300 000	3 574 000

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2025-12-31	2024-12-31
Sörmlands Sparbank			0	71 460 000
Sörmlands Sparbank	2026-09-30	3,02 %	14 184 000	0
Sörmlands Sparbank	2027-05-30	2,92 %	14 184 000	0
Sörmlands Sparbank	2027-09-30	3,02 %	14 184 000	0
Sörmlands Sparbank	2028-09-30	3,11 %	14 004 000	0
Sörmlands Sparbank	2028-11-30	3,11 %	14 184 000	0
			70 740 000	71 460 000
Varav kortfristig del inom 1 år			-14 904 000	-720 000
Kvarstående långfristig del			55 836 000	70 740 000
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till			67 140 000	67 860 000

Lån som löper ut under 2026, finansieringen är av långfristig karaktär och lånet kommer omsättas på förfallodagen.

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	72 000 000	72 000 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	77 465	242 067
Förutbetalda intäkter	297 100	340 528
Övriga upplupna kostnader	91 479	149 502
Uppskattade arvoden inkl sociala avgifter	76 800	0
Uppskattad revisionskostnad	20 000	15 000
	562 844	747 097

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har beslutat om avgiftshöjning med 10% fr.o.m. 260401 främst pga nya avskrivningsregler för bostadsrättsföreningar.

Föreningen fortsätter också att driva tillgänglighetsfrågan för källaren.

Under hösten 2026 planeras FNI (fastighetsnära insamling) att införas i Katrineholms kommun. Föreningen ser inga större problem med föreningens miljörum och föreningen för en dialog med Sörmland Vatten om hämtningsfrekvens och dimensionering av kärnen.

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-03-23

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Veronica Gårdestig
Styrelseordförande

Daniel Nordin

Tomas Wallbing

Jan Karlsson

Jonathan Berglöv

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift
LR Nolér AB

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 28 mars 2026



Brf Parken ÅR 2025 260325.pdf
(107224 byte)
SHA-512: 974301f2dcc77c5515f8d4fa8421026206940
add3bf4639b0109bc2d5ca6cf83970be4511b720214871
f06444df12e106f912f39563ba29a284b27604a52ae1e

Underskrifter

2026-03-26 07:52:33 (CET)



Daniel Nordin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-25 15:15:08 (CET)



Jan Erland Karlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-25 20:52:23 (CET)



John Kjell Tomas Ingesson Wallbing

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-25 18:29:16 (CET)



Jonatan Berglöv

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-25 16:48:12 (CET)



Veronica Gårdestig

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-28 10:45:54 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Parken ÅR 2025 260325

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:

e9ffdaf02d8ea5fec01f559147d2525e00cc9ae12c1f45deea4d88eb60eea83123778cb1efca211ec58f4092a3c548b958abf6028cf4677cb865461cb04c61a



Om detta kvitto

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

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Parken i Katrineholm**
Org.nr 769640-0600

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parken i Katrineholm för räkenskapsåret 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 2025-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan

uppträda 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 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.

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 i Katrineholm för räkenskapsåret 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 och 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 stadgar.

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 vi 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 vår professionella 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.

Örebro enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift

LR Nolér AB

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557573767596

Dokument

Parken RB 2025

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2026-03-26 09:56:39 CET (+0100) av Blikk e-Signatur (Be)

Färdigställt 2026-03-28 10:43:54 CET (+0100)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)

Blikk Sverige AB

Org. nr 559093-8345

no-reply@blikk.se

Signerare

Jens Forneng (JF)

LR Nolér AB

jens.forneng@lr-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jens Gunnar Forneng"

Signerade 2026-03-28 10:43:54 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

