

Årsredovisning

Brf Parkvillorna

769617 - 7240

för räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen i Brf Parkvillorna Linköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen är ett äkta privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen äger fastigheten Elitlöparen 4 i Linköpings kommun med därpå uppförda två byggnader med totalt 24 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2012. Fastighetens adress är Befälsgränd 3 och 5 i Linköping. Total tomtarea är 2427 kvm och bostadsarean 2116 kvm. Taxeringsvärde år 2023 är 64 400 000 kronor. Elitlöparen 4 har andelar i gemensamhetsanläggningarna Linköping Elitlöparen ga:1 (Väg, grönområde) och Linköping Elitlöparen ga:2 (Parkering). Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	6 stycken
3	10
4	8

Dessutom tillkommer

Garage	12 stycken
P-platser	14

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa inklusive styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättshavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Avtal finns tecknat med Telia för TV, Tele och Internet. Programutbudet Tv & Streaming Lagom ingår i årsavgiften. Fastighetsskötsel och städning av gemensamma utrymmen ombesörjs av Tesåb Fastighetsservice AB. Städning respektive övrig fastighetsskötsel särredovisas inte på fakturorna från Tesåb. Larmmottagning och jour för hissar från och med 1 januari utförts av Nordisk Hiss AB.

<i>Styrelse - Ordinarie ledamöter</i>	<i>Utsedd av</i>	<i>Till</i>
Elsa Hermansson (Ordförande)	Stämman 2024	2026
Ida Blystad	Stämman 2024	2026
Cecilia Malm	Stämman 2024	2026
Tommy Cato	Stämman 2023	2025
Tommy Nilsson	Stämman 2023	2025
<i>Styrelsesuppleanter</i>		
Annika Landemark	Stämman 2024	2025
Lars Bard	Stämman 2024	2025
Kushtrim Salihu	Stämman 2024	2025
<i>Ordinarie revisor</i>		
Baks & Co, Emma Westholm	Stämman 2024	2025

Firman tecknas av styrelsen och av två av ledamöterna i förening. Den tecknas också i förening av Elsa Hermansson och Annika Landemark.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Ekonomi

Föreningens kostnader för drift av fastigheten ökade med nästan 56 000 kronor och arvoden till styrelse och ekonomiförvaltning med drygt 5 000. Den genomförda höjningen av årsavgiften med 10%, vilket är nära 143 000 kronor, gjorde att rörelseresultat före räntekostnader ökade med ungefär 87 000 kronor till 352 000. Det räckte inte för att täcka för räntekostnaderna som ökade med nästan 136 000.

Vid styrelsemötet den 20 mars konstaterades att föreningens samtliga tre lån hade förnyats till höga räntenivåer. Lånens räntor var vid tillfället 4,6 % i genomsnitt, de två mindre lånen med tremånaders ränta och 9.7 miljonerslånet var bundet till 4,53 % fram till förlängningsdagen 28 mars. Det beslutades om tremånaders ränta även för det lånet. Under året sänktes våra låneräntor långsamt till ett genomsnitt på 3,12 %. Föreningens under året öppnade sparkonto hos SBAB gav något högre ränta än motsvarande hos SEB och ränteintäkterna blev 11 000 kr.

Efter räntor och avskrivningar blev årets resultat ett minus på 335 876 kronor. En försämring jämfört med 2023 med nästan 38 000, vilket kan ställas i relation till ökningen av räntekostnaden med 136 000 kronor.

Respektive lägenhets förbrukning av varmvatten har beräknats till att vara totalt 10 517 kronor lägre än den debiterade avgiften. Återbetalning sker genom avdrag på avgiftsavin för februari 2025.

Underhåll och reparationer

Huvuddelen av föreningens reparationskostnader, ca 47 000 avser den apparatur som styr hur den från Tekniska Verken mottagna fjärrvärmen distribueras till lägenheterna som rumsvärme och varmvatten. En mindre reparation av skador på husfasaden mot Plutonsgatan har också gjorts.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har genomförts under hösten. På rekommendation av Tesåb Fastighetsservice genomfördes spolning av samtliga avlopp.

Investering

Efter ett försök till inbrott har brytskydd för ytterdörrarna installerats till en kostnad av 15 000 kronor.

Styrelsearbete

Styrelsen sammanträdde sex gånger. Utöver sammanträden har både administrativt och praktiskt arbete utförts. Extra arvoden har utbetalats för det arbetet.

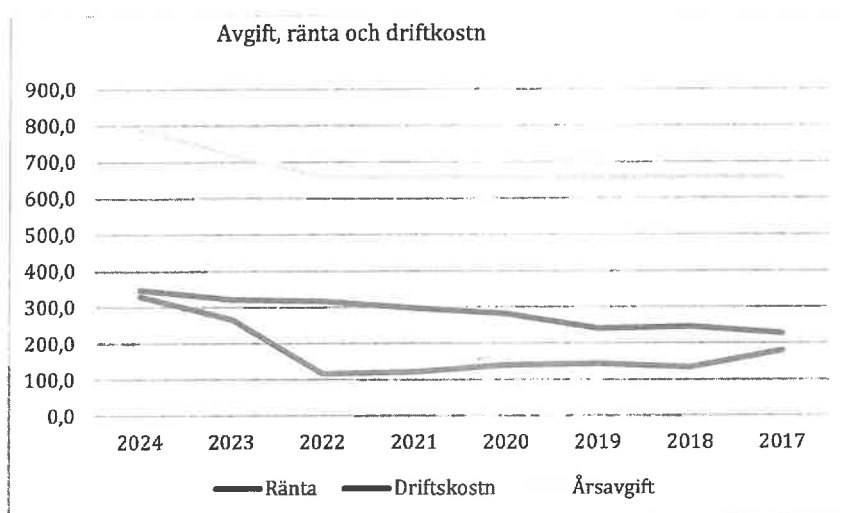
Medlemmar

Under året har en lägenhet bytt ägare. Vid årets slut var antalet medlemmar oförändrat 39.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	1 827	1 678	1 552	1 547	1 550	1 538	1 543
Resultat (tkr)	-336	-298	-84	-36	-28	38	45
Soliditet	75%	75%	75%	74%	73%	73%	72%
Årsavgift (kr/kvm)	792	723	661	661	661		
Årsavgift andel av nettooms.	92%	91%	90%	90%	90%		
Sparande (kr/kvm)	131	183	251	272	273		
Räntekänslighet	9,9%	10,9%	11,9%	12,7%	13,1%		
Ränta (kr/kvm)	330	266	117	121	139	143	134
Skuldsättning (kr/kvm)	7 833	7 867	7 900	8 406	8 676	8 946	9 334

Resultat och ställning	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Energikostnad kr/kvm	115	105	103	106	101		
Driftskostnader (kr/kvm)	348	322	317	298	282	242	247



Förändringar i eget kapital

	Bundet Eget Kapital	Fond yttre underhåll	Balanserat Resultat	Årets resultat
Vid årets början	51 110 000	822 634	-566 312	-297 984
Avsättning enligt stadgarna		64 000	-64 000	
Disposition enligt stämmobeslut		-72 500	-225 484	297 984
Årets resultat				-335 876
Vid årets slut	51 110 000	814 134	-855 796	-335 876

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel:

Balanserat resultat	-855 796
Årets resultat	-335 876
Totalt	-1 191 672

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Årets fondavsättning enligt stadgarna	64 000
Balanseras i ny räkning	-1 255 672
Totalt	-1 191 672

Uppllysning vid förlust

Föreningen har för närvarande ett kassaflöde tillräckligt för de åtaganden som förutses de närmaste åren. Föreningen har två år i rad höjt årsavgiften med 10%. Under 2025 förväntar styrelsen en lägre räntekostnad än 2024 och beslutade vid sitt senaste möte att avvakta med höjning av årsavgiften, men uteslöt inte att sådan måste ske under året.

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning.

Resultaträkning för perioden 2024-01-01 - 2024-12-31

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter	1	1 676 198	1 530 374
Övriga rörelseintäkter	2	150 462	147 682
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 826 660	1 678 056
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-736 047	-681 565
Fastighetsadministration	4	-34 302	-32 843
Personalkostnader	5	-90 273	-84 802
Avskrivningar		-613 819	-613 669
Summa rörelsekostnader		-1 474 441	-1 412 879
Rörelseresultat		352 220	265 177
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 015	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-699 111	-563 161
Summa finansiella poster		-688 096	-563 161
Resultat efter finansiella poster		-335 876	-297 984
Årets resultat		-335 876	-297 984

Balansräkning per 2024-12-31

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	66 836 462	67 435 281
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>66 836 462</i>	<i>67 435 281</i>
Summa anläggningstillgångar		66 836 462	67 435 281
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses och avgiftsfordringar		0	1 375
Skattekonto		2	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	29 925	12 839
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>29 927</i>	<i>14 214</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Banktillgodohavanden	8	746 103	533 721
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>746 103</i>	<i>533 721</i>
Summa omsättningstillgångar		776 030	547 935
SUMMA TILLGÅNGAR		67 612 492	67 983 216

Balansräkning per 2024-12-31**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Eget Kapital	Not	2024-12-31	2023-12-31
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		38 332 418	38 332 418
Upplåtelseavgifter		12 777 582	12 777 582
Fond för yttre underhåll		814 134	822 634
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>51 924 134</i>	<i>51 932 634</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-855 796	-566 312
Årets resultat		-335 876	-297 984
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-1 191 672</i>	<i>-864 296</i>
Summa eget kapital		50 732 462	51 068 338
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	16 503 582	16 574 590
Summa långfristiga skulder		16 503 582	16 574 590
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		71 008	71 008
Leverantörsskulder		73 902	45 126
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	231 539	224 154
Summa kortfristiga skulder		376 449	340 288
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 612 492	67 983 216

Kassaflödesanalys

	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	352 220	265 177
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	613 819	613 669
	966 039	878 846
Erhållna räntor	11 015	0
Erlagda räntor	-697 252	-548 057
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	279 802	330 789
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning av rörelsefordringar	-15 714	7 091
Ökning av rörelseskulder	34 302	-14 111
Kassaflöde från den löpande verksamheten	298 390	323 769
 Investeringar	 -15 000	 -27 500
 Amortering av lån	 -71 008	 -71 008
 Årets kassaflöde	 212 382	 225 261
Likvida medel vid årets början	533 721	308 460
Likvida medel vid årets slut	746 103	533 721

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Principerna har tillämpats från 1 januari 2016. Fr o m 2023 tillämpas också de nya bestämmelserna för bostadsrättsföreningar som beskrivs i Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall av inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till noll kronor.

Underhåll / fond för yttre underhåll

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som inte finns med i underhållsplanen. Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas fond för yttre underhåll som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan ser genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	<u>Avskrivningsplan</u>	<u>Antal år</u>	<u>Slutår</u>
Byggnader	Linjär	100	2113
Markanläggning (uteplatsen)	Linjär	20	2042

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Belopp är i kronor om inget annat anges.

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsupplysningar

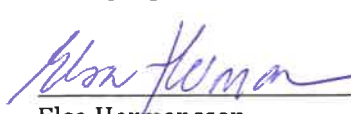
Tilläggsupplysningar

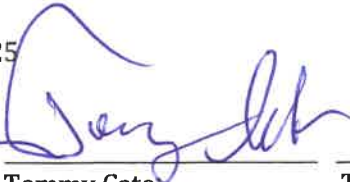
not 1	Årsavgifter	2024	2023
	Årsavgifter bostäder	1 569 516	1 426 832
	Intäkter bredband	74 880	74 880
	Debiterade varmvattenavgifter	42 319	42 319
	Reglerade varmvattenavgifter	-10 517	-13 658
		1 676 198	1 530 374
not 2	Övriga rörelseintäkter	2024	2023
	Hysesintäkter Garage	95 900	95 900
	Hysesintäkter P-platser	43 800	44 400
	Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 433	1 050
	Påminnelseavgifter	180	0
	Elbilsladdning	9 074	6 284
	Öresutjämning	75	48
		150 462	147 682
not 3	Driftskostnader	2024	2023
	Elnät	26 200	21 545
	Elhandel	10 938	13 814
	Internet	73 965	73 963
	Uppvärmning	154 583	137 715
	Vatten	51 095	49 222
	Entrémattor	12 070	10 975
	Avfall	48 738	48 039
	Snöröjning	16 025	0
	Hiss larm-/jouravtal / besiktning	18 200	40 794
	Reparationer	72 947	60 452
	Byte ljusarmaturer i trapphus	0	72 500
	Underhåll	22 375	0
	Löpande underhåll av ventilation	41 865	28 125
	Obligatorisk Ventilationskontroll	16 250	0
	Fastighetsförsäkringar	22 695	19 154
	Fastighetsskötsel grundavtal inkl städning	121 500	98 880
	Fastighetsskötsel extra	26 602	6 387
		736 047	681 565

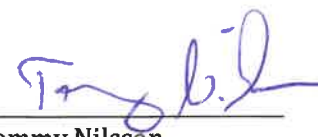
not 4	Fastighetsadministration	2024	2023
	Förbrukningsinventarier	1350	0
	Kontorsmaterial	4 722	4 544
	Revisionsarvode externt	13 000	12 000
	Årsstämma / städdag	8 475	8 834
	Förvaltningskostnader	0	800
	IS/IT tjänster	4 051	3 901
	Bankkostnader	2 704	2 764
		34 302	32 843
not 5	Personalkostnader	2024	2023
	Styrelsearvoden	49 000	44 318
	Arvode ekonomisk redovisning	30 000	30 000
	Sociala kostnader	11 273	10 484
		90 273	84 802
not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Anskaffningsvärden vid årets början		
	Byggnader	60 390 125	60 346 000
	Omklassificeringar	0	16 625
	Mark	12 904 000	12 904 000
	Markanläggning	195 356	195 356
	Årets anskaffningar		
	Byggnader	15 000	27 500
	Summa anskaffningsvärden	73 504 481	73 489 481
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan vid årets början		
	Byggnader	6 025 235	5 418 563
	Omklassificeringar	0	2 771
	markanläggning	28 965	19 197
	Årets avskrivning - byggnader	604 051	603 901
	Årets avskrivning - markanläggning	9 768	9 768
	Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	6 668 019	6 054 200
	Restvärde enligt plan vid årets slut		
	Byggnader	53 775 839	54 364 890
	Mark	12 904 000	12 904 000
	Markanläggning	156 623	166 391
		66 836 462	67 435 281
	Taxeringsvärden 2023		
	Byggnader	46 000 000	
	Mark	18 400 000	
		64 400 000	


not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31	
	Förutbetalda försäkringspremier	8 010	6 675	
	Förutbetalda kostnader internet	6 164	6 164	
	Förutbetalda driftskostnader	10 733	0	
	Upplupen intäkt elbilsladdning	5 019	0	
	Summa förutbetalda kostn och uppl intäkter	29 925	12 839	
not 8	Banktillgodohavanden	2024-12-31	2023-12-31	
	Företagskonto SEB	135 090	533 721	
	Enkla sparkontot SEB	1 662	0	
	Sparkonto SBAB	609 351	0	
	Summa förutbetalda kostn och uppl intäkter	746 103	533 721	
			Utgående skuld	
not 9	Långfristiga skulder	årlig amort	2024-12-31	2023-12-31
	SEB nr 35911723 3mån fn 3,09%	17 752	3 729 414	3 747 166
	SEB nr 35911715 3mån fn 3,16%		3 170 248	3 170 248
	SEB nr 35911707 3mån fn 3,12%	53 256	9 674 928	9 728 184
	Utgående skuld inklusive kortfristig del	71 008	16 574 590	16 645 598
	Under nästa år skall föreningen amortera 71 008 vilket betraktas som kortfristig skuld.			
	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31	
	<i>Ställda säkerheter</i>			
	Fastighetsinteckningar	22 190 000	22 190 000	
	<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>inga</i>	<i>inga</i>	
not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31	
	Förskottsbetalad hyra/avgift	136 047	147 981	
	Upplupna räntor fastighetslån	22 739	20 880	
	Reglerad vattenavgift	10 517	13 658	
	Upplupna driftskostnader	57 486	32 785	
	Beräknat arvode revision	4 750	8 850	
		231 539	224 154	

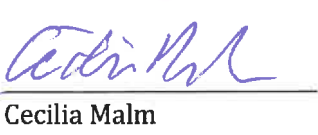
Linköping den 10 mars 2025


Elsa Hermansson

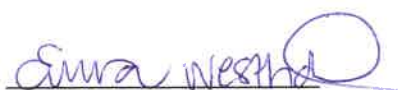

Tommy Cato


Tommy Nilsson


Ida Blystad


Cecilia Malm

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 mars 2025


Emma Westholm
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Parkvillorna, org.nr 769617-7240

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Parkvillorna för år 2024.

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 2024 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 på 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.

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 på 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 och god revisionsssed 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 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 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 mina 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Parkvillorna för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 (styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma) om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping den 10 mars 2025

Emma Westholm

Auktoriserad revisor