

# Årsredovisning 2024

Bostadsrättsföreningen Park 36 i Mölndal

769638-9977



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Park 36 i Mölndal

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

|                                                    |              |
|----------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse                             | s. 1         |
| Resultaträkning                                    | s. 1         |
| Balansräkning                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys                                  | s. 1         |
| Noter                                              | s. 1         |
| Giltighet                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation                                 | s. 3         |
| Flerårsöversikt                                    | s. 4         |
| Upplýsning vid förlust                             | s. 5         |
| Förändringar i eget kapital                        | s. 5         |
| Resultatdisposition                                | s. 5         |
| <b>Resultaträkning</b>                             | <b>s. 6</b>  |
| <b>Balansräkning</b>                               | <b>s. 7</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b>                           | <b>s. 9</b>  |
| <b>Noter</b>                                       | <b>s. 10</b> |
| <b>Underskrifter</b>                               | <b>s. 15</b> |

# 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 Mölndal.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-09-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-11-24 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-14 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

## Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun  |
|----------------------|---------|---------|
| Mölndal Iden 6       | 2021    | Mölndal |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF.

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

## Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 478 kvm. Byggnadernas totalyta är 478 kvm.

## Styrelsens sammansättning

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Niclas Bentzen         | Ordförande      |
| Brian Merdini          | Styrelseledamot |
| Ida Erika My Johansson | Styrelseledamot |
| Robin Silvé            | Styrelseledamot |

## Valberedning

Charjar Manucheri  
Anna Lipatnikova

## Firmateckning

Firman tecknas av två av ledamöterna i styrelsen

## Revisorer

Erik Robert Albertson      Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Avtal med leverantörer

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Avfallshantering | Mölndals stad   |
| El, fjärrvärme   | Mölndals Energi |
| Försäkringar     | IF              |
| Förvaltning      | Nabo            |
| Hiss service     | Kone            |
| Internet         | Telia           |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Under 2024 har ett av föreningens tre lån löpt ut och därmed omförhandlats. Även om marknadsräntorna under senaste tiden har sjunkit har omförhandlingen som förväntat inneburit en ökning i föreningens räntekostnader. Av den anledningen har styrelsen beslutat att från och med januari 2025 höja avgifterna med 6%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 8%.

### Övriga uppgifter

Styrelsen har under året arbetat med att stärka och förtydliga föreningens rutiner kring brandskydd. Detta har resulterat i en brandskyddspolicy och brandskyddsregler som tillsammans beskriver styrelsens och medlemmarnas ansvar. Som en del av detta har styrelsen också beslutat att anlita Nabo för utförande löpande kontroller och besiktningar av fastigheten med avseende brandskydd. Detta för att säkra att ronderingar och besiktningar utförs i enlighet med gällande lagar och regler.

I december utfördes en underhållsbesiktning av fastigheten och en 50-årig underhållsplan togs fram. Besiktningen påvisade inget behov av akuta åtgärder men kommer att användas som grund för framtida avsättningar för underhåll och för framtagande av finansieringsplan.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 18 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2024       | 2023       | 2022       | 2021       |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 586 033    | 534 228    | 391 837    | 24 181     |
| Resultat efter fin. poster                         | -553 439   | -675 950   | -598 988   | 5 069      |
| Soliditet (%)                                      | 81         | 81         | 82         | 75         |
| Yttre fond                                         | -          | -          | -          | -          |
| Taxeringsvärde                                     | 15 907 000 | 15 907 000 | 15 907 000 | 15 907 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 1 125      | 1 042      | 753        |            |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 91,8       | 92,8       | 83,8       |            |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 13 095     | 13 230     | 13 999     |            |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 13 095     | 13 230     | 13 999     |            |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 135        | 1          | 39         |            |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 39         | 45         | 84         |            |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 111        | 113        | 82         |            |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 59         | 65         | 38         |            |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 209        | 223        | 204        |            |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 2,93       | 2,43       | 1,66       |            |
| Räntekänslighet (%)                                | 11,64      | 12,70      | 17,78      |            |

**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**  
Årets negativa resultat beror på de avskrivningar som görs på fastigheten. Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet och styrelsen anser därför inte att det finns behov av några särskilda åtgärder till följd av det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

|                       | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS |          | DISPONERING AV  |                   |
|-----------------------|-------------------------------|----------|-----------------|-------------------|
|                       | 2023-12-31                    | RESULTAT | ÖVRIGA POSTER   | 2024-12-31        |
| Insatser              | 29 500 000                    | -        | -               | 29 500 000        |
| Fond, yttre underhåll | 0                             | -        | -               | 0                 |
| Balanserat resultat   | -593 919                      | -675 950 | -               | -1 269 869        |
| Årets resultat        | -675 950                      | 675 950  | -553 439        | -553 439          |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>28 230 131</b>             | <b>0</b> | <b>-553 439</b> | <b>27 676 692</b> |

Resultatdisposition

|                                                           |                   |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|
| Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:    |                   |
| Balanserat resultat                                       | -1 269 869        |
| Årets resultat                                            | -553 439          |
| <b>Totalt</b>                                             | <b>-1 823 308</b> |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande: |                   |
| Reservering fond för yttre underhåll                      | 174 281           |
| Balanseras i ny räkning                                   | -1 997 589        |
|                                                           | <b>-1 823 308</b> |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT        | 2024            | 2023              |
|---------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                 |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 586 033         | 534 228           |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3          | -0              | 2 260             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>586 033</b>  | <b>536 488</b>    |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                 |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7 | -236 635        | -212 537          |
| Övriga externa kostnader                          | 8          | -82 937         | -122 562          |
| Personalkostnader                                 | 9          | -32 566         | -46 282           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -617 820        | -676 512          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-969 958</b> | <b>-1 057 893</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |            | <b>-383 925</b> | <b>-521 405</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                 |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |            | 112             | 0                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10         | -169 626        | -154 545          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-169 514</b> | <b>-154 545</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |            | <b>-553 439</b> | <b>-675 950</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |            | <b>-553 439</b> | <b>-675 950</b>   |



# Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                   | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |     |            |            |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |            |            |
| Byggnad och mark                             | 11  | 33 990 860 | 34 608 680 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 33 990 860 | 34 608 680 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 33 990 860 | 34 608 680 |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |     |            |            |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |            |            |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |     | 7 589      | 12 183     |
| Övriga fordringar                            |     | 90 864     | 68 238     |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13  | 28 589     | 24 495     |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 127 042    | 104 916    |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     |            |            |
| Kassa och bank                               |     | 2 379      | 2 379      |
| Summa kassa och bank                         |     | 2 379      | 2 379      |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 129 421    | 107 295    |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 34 120 281 | 34 715 975 |

# Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 29 500 000        | 29 500 000        |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>29 500 000</b> | <b>29 500 000</b> |
| <b>Ansamlad förlust</b>                      |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | -1 269 869        | -593 919          |
| Årets resultat                               |     | -553 439          | -675 950          |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>                |     | <b>-1 823 308</b> | <b>-1 269 869</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>27 676 692</b> | <b>28 230 131</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 14  | 2 014 468         | 4 072 468         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>2 014 468</b>  | <b>4 072 468</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 4 244 936         | 2 251 468         |
| Leverantörsskulder                           |     | 37 696            | 41 426            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 12 281            | 12 282            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15  | 134 208           | 108 200           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>4 429 121</b>  | <b>2 413 376</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>34 120 281</b> | <b>34 715 975</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                         | 2024            | 2023            |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                 |                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>-383 925</b> | <b>-521 405</b> |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                 |                 |
| Årets avskrivningar                                                             | 617 820         | 676 512         |
|                                                                                 | <b>233 895</b>  | <b>155 107</b>  |
| Erlagd ränta                                                                    | -151 966        | -187 431        |
| Erhållen utdelning                                                              | 112             | 0               |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>82 041</b>   | <b>-32 324</b>  |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                 |                 |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 500             | 7 481           |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 4 617           | 71 573          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>87 158</b>   | <b>46 730</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                 |                 |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                 |                 |
| Upptagna lån                                                                    | 0               | 16 133          |
| Amortering av lån                                                               | -64 532         | -96 798         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-64 532</b>  | <b>-80 665</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>22 626</b>   | <b>-33 935</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>70 617</b>   | <b>104 552</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>93 243</b>   | <b>70 617</b>   |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Park 36 i Mölndal har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 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, kabel-tv, 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:

Byggnad 1 - 6,67 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### 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

|                          | 2024           | 2023           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter, bostäder    | 537 936        | 498 096        |
| Hysesintäkter, p-platser | 36 000         | 30 000         |
| Övriga intäkter          | 12 097         | 6 132          |
| <b>Summa</b>             | <b>586 033</b> | <b>534 228</b> |

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                          | 2024      | 2023         |
|--------------------------|-----------|--------------|
| Öres- och kronutjämnning | -0        | -4           |
| Elprisstöd               | 0         | 2 095        |
| Ersättn.fr.försäkr.bolag | 0         | 169          |
| <b>Summa</b>             | <b>-0</b> | <b>2 260</b> |

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2024          | 2023          |
|------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsskötsel      | 14 388        | 14 936        |
| Städning               | 9 996         | 10 381        |
| Besiktning och service | 46 014        | 2 685         |
| Övrigt                 | 0             | 12 813        |
| <b>Summa</b>           | <b>70 398</b> | <b>40 816</b> |

### NOT 5, REPARATIONER

|              | 2024     | 2023       |
|--------------|----------|------------|
| Ventilation  | 0        | 600        |
| <b>Summa</b> | <b>0</b> | <b>600</b> |

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2024           | 2023           |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 18 552         | 21 293         |
| Uppvärmning  | 53 245         | 53 836         |
| Vatten       | 28 048         | 31 272         |
| Sophämtning  | 20 574         | 30 885         |
| <b>Summa</b> | <b>120 419</b> | <b>137 286</b> |

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024          | 2023          |
|------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkringar | 14 766        | 2 260         |
| Bredband/Kabeltv       | 31 052        | 31 575        |
| <b>Summa</b>           | <b>45 818</b> | <b>33 835</b> |

## NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2024          | 2023           |
|------------------------------|---------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial         | 200           | 0              |
| Övriga förvaltningskostnader | 11 146        | 9 652          |
| Juridiska kostnader          | 0             | 5 063          |
| Revisionsarvoden             | 44 375        | 79 375         |
| Ekonomisk förvaltning        | 27 216        | 28 472         |
| <b>Summa</b>                 | <b>82 937</b> | <b>122 562</b> |

## NOT 9, PERSONALKOSTNADER

|                  | 2024          | 2023          |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden  | 26 284        | 33 716        |
| Sociala avgifter | 6 282         | 12 566        |
| <b>Summa</b>     | <b>32 566</b> | <b>46 282</b> |

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                                     | 2024           | 2023           |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 169 626        | 154 397        |
| Övriga räntekostnader                               | 0              | 148            |
| <b>Summa</b>                                        | <b>169 626</b> | <b>154 545</b> |

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 35 902 999        | 35 902 999        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>35 902 999</b> | <b>35 902 999</b> |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -1 294 319        | -617 807          |
| Årets avskrivning                             | -617 820          | -676 512          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-1 912 139</b> | <b>-1 294 319</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>33 990 860</b> | <b>34 608 680</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>8 365 399</i>  | <i>8 365 399</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 12 200 000        | 12 200 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 3 707 000         | 3 707 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>15 907 000</b> | <b>15 907 000</b> |

## NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                        | 2024          | 2023          |
|------------------------|---------------|---------------|
| Nabo Klientmedelskonto | 90 864        | 68 238        |
| <b>Summa</b>           | <b>90 864</b> | <b>68 238</b> |

## NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                                                     | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11 039        | 7 763         |
| Fastighetsskötsel                                   | 1 247         | 1 199         |
| Städning                                            | 867           | 833           |
| Försäkringspremier                                  | 13 075        | 12 432        |
| Förvaltning                                         | 2 361         | 2 268         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>28 589</b> | <b>24 495</b> |

## NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2024-12-31 | SKULD<br>2024-12-31 | SKULD<br>2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Nordea                | 2025-12-29               | 4,07 %                  | 2 037 000           | 2 058 000           |
| Nordea                | 2026-12-16               | 1,83 %                  | 2 037 000           | 2 058 000           |
| Nordea Hypotek        | 2025-12-18               | 2,90 %                  | 2 185 404           | 2 207 936           |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>6 259 404</b>    | <b>6 323 936</b>    |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 4 244 936           | 2 251 468           |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 929 084 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                                     | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 29             | 93             |
| El                                                  | 1 733          | 1 779          |
| Uppvärmning                                         | 6 213          | 6 743          |
| Löner                                               | 20 000         | 13 716         |
| Sociala avgifter                                    | 6 284          | 6 284          |
| Utgiftsräntor                                       | 18 939         | 1 279          |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 51 010         | 48 306         |
| Beräknat revisionsarvode                            | 30 000         | 30 000         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>134 208</b> | <b>108 200</b> |

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 21 000 000 | 21 000 000 |



## Underskrifter

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

Mölndal

---

Brian Merdini  
Styrelseledamot

---

Ida Erika My Johansson  
Styrelseledamot

---

Niclas Bentzen  
Ordförande

---

Robin Silvéen  
Styrelseledamot

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

---

Erik Robert Albertson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 08:52

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 29.04.2025 17:21

DOCUMENT ID:

BJXBORVR1gl

ENVELOPE ID:

SygZdADRklx-BJXBORVR1gl

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Park 36 i Mölndal, 769638-9977 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                   | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                               |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------|
| 1. Niclas Bentzen<br>niclas.bentzen@gmail.com               | Signed<br>Authenticated | 29.04.2025 17:45<br>29.04.2025 17:37 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.234.65.172   |
| 2. NILS ROBIN SILVÉN<br>robinsilven2001@gmail.com           | Signed<br>Authenticated | 03.05.2025 23:08<br>03.05.2025 23:08 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 193.203.13.2    |
| 3. Ida Erika My Johansson<br>idaerikamy@gmail.com           | Signed<br>Authenticated | 04.05.2025 21:43<br>29.04.2025 19:14 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.234.91.9     |
| 4. BRIAN MERDINI<br>brian.merdini@gmail.com                 | Signed<br>Authenticated | 04.05.2025 22:10<br>04.05.2025 22:10 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.191.137.231  |
| 5. Erik Robert Albertson<br>robert.albertson@mooresweden.se | Signed<br>Authenticated | 05.05.2025 08:52<br>05.05.2025 08:49 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 212.247.101.234 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Park 36 i Mölndal**

Org.nr 769638-9977

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Park 36 i Mölndal för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 revisionssed 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 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 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 och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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. 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 Bostadsrättsföreningen Park 36 i Mölndal för räkenskapsåret 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 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

---

Robert Albertson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 08:54

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 29.04.2025 17:21

DOCUMENT ID:

rybZOAwAJgl

ENVELOPE ID:

SkWdCwR1el-rybZOAwAJgl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

3 pages

## Activity log

| RECIPIENT                       | ACTION*                                                                                  | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS             |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|---------------------|
| 1. Erik Robert Albertson        |  Signed | 05.05.2025 08:54 | eID    | Swedish BankID      |
| robert.albertson@mooresweden.se | Authenticated                                                                            | 05.05.2025 08:52 | Low    | IP: 212.247.101.234 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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