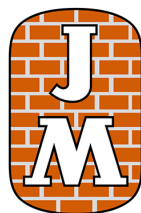


Årsredovisning 2024

Brf Parken i Silverdal

769638-3814



@home



Sk2HU51gge-rJx4X_5Jgxe

Välkommen till årsredovisningen för Brf Parken i Silverdal

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-02-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-03-03 och nuvarande stadgar registrerades 2020-02-05 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

Föreningens skattemässiga status

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

Byggnaderna färdigställdes 2022 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2022.

Bostadslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2038 utgår full fastighetsavgift.

Fastighetsskatt för garage utgår från och med värdeår.

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el samt för p-platser som hyrs ut till andra än medlemmar.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Middagen 32 i Sollentuna kommun. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har 89 bostadsrättslägenheter om totalt 6 657 m². Antal parkeringsplatser för bilar är 68 varav 66 i garage.

Av föreningens parkeringsplatser för bilar i garaget är 57 parkeringsplatser försedda med laddbox, efter genomfört laddboxprojekt under 2024.

Antalet MC-platser i garaget har under året utökats till 6.

Svanenmärkning

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende genom att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

Trygg BRF-märkning

Trygg BRF är framtagen av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige för att göra marknaden för nyproduktion mer välfungerande och sund. Kraven som ska uppfyllas kan delas in i tre kategorier: ekonomi, långsiktighet och trygghet. Dessa krav uppfyller fler och tuffare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen av Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo Försäkring AB. Entreprenören har ansökt om kvalitetsmärkning och det ställer utökade krav på nyckeltal i kostnadskalkyl/ekonomisk plan.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns styrelserum för styrelsens arbete. I fastigheten finns det även cykelrum, barnvagnsrum, städtrum, fastighets- och rullstolsförråd samt extra lägenhetsförråd för uthyrning.

Gemensamhetsanläggning

Föreningens fastighet deltar i:

- GA:1, gemensamhetsanläggning med kvartersgator, gångbanor, anläggningar för dagvattenhantering, planteringar och grönområde, gästparkeringsplatser, belysning innefattande armaturer och ledningar samt andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar. Den är gemensam med samtliga fastigheter och ägarlägenheter i kvarteret Middagen.

- GA:2, markparkeringsplatser gemensam med Middagen 5-31 inom kvarteret Middagen. Andelstalen är ännu inte fastställda.

Gemensamhetsanläggningarna förvaltas genom samfällighetsförening.

Styrelsens sammansättning

Arne Pellas	Ordförande
Marina Grönqvist	Styrelseledamot
Fredrik Steiring	Styrelseledamot
Radoslaw Krakowski	Styrelseledamot
Tommy Back	Styrelseledamot
Kim Hellströmer	Styrelsesuppleant
Elias Ilich	Styrelsesuppleant
Elin Norgren	Styrelsesuppleant

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring inklusive rättsskyddsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

Valberedningen

Dick Hellströmer (sammanställande), Din Koldzo och Mikaela Sundin.

Revisorer

Sanna Lindqvist Revisor BOREV Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	JM@Home AB
Teknisk förvaltning	JM@Home AB
El/Fjärrvärme/Vatten/Sophantering	Sollentuna Energi & Miljö AB
Bredband/TV/telefoni	Telia Sverige AB
Städning	Keab Gruppen AB
Revision	BOREV Revision AB
Fastighetslån	Nordea Hypotek AB
Fastighetsförsäkring	Trygg Hansa

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nytt laddboxsystem

Efter beslut om att installera ett nytt laddboxsystem på ordinarie föreningsstämma 2024 har styrelsen under året genomfört laddboxprojektet. Föreningen ansökte i november 2023 om Ladda bilen-bidrag hos Naturvårdsverket vilket har beviljats.

Laddboxprojektet innebär nu att av föreningens totala antal parkeringsplatser i garaget, 66 st, har 57 st försetts med laddbox.

Kostnaden för investeringen har uppgått till ca 1 195 000 kronor inklusive moms. Investeringen finansieras genom att föreningen tagit upp ett lån hos Nordea på 1 300 000 kronor, men som kommer att justeras ned med cirka 600 000 kronor efter att av Naturvårdsverket erhållit utbetalningen av Ladda bilen-bidraget (50 %).

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 654 000 (654 000) kronor i enlighet med överenskommen amorteringsplan, vilket är lika med amortering i den ekonomiska planen. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not 11.

Under året har föreningen tagit upp ett nytt lån hos Nordea för investering av extra laddplatser för elbil.

Årsavgifter

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 6%. Årsavgift för lägenhet (exklusive Triple Play och varmvatten) är 847 kr/m². Senast antaget pris för debitering av varmvatten är 75 kr/m³ inklusive moms.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 139 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 138 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 821 839	6 509 934	2 862 670
Resultat efter fin. poster	-1 499 002	-1 161 565	-753 747
Soliditet (%)	78	78	78
Yttre fond	334 583	134 873	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	915	866	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,3	88,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 976	13 879	13 977
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 893	10 818	10 894
Sparande per kvm totalyta, kr	92	132	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	130	116	-
Räntekänslighet (%)	15,28	16,02	-

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 vatten tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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). Det finns endast yta upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Som framgår av kassaflödesanalysen har föreningen ett positivt kassaflöde. Anledningen till det negativa kapitalet är att avskrivningar belastar resultatet. Avskrivningarna har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning).

Sammantaget görs bedömningen att föreningen inte kommer ha några problem att klara sina framtida ekonomiska åtagande.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	203 405 000	-	-	203 405 000
Upplåtelseavgifter	135 605 000	-	-	135 605 000
Fond, yttre underhåll	134 873	-	199 710	334 583
Balanserat resultat	-888 620	-1 161 565	-199 710	-2 249 895
Årets resultat	-1 161 565	1 161 565	-1 499 002	-1 499 002
Eget kapital	337 094 688	0	-1 499 002	335 595 686

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 249 895
Årets resultat	-1 499 002
Totalt	-3 748 897

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	199 710
Balanseras i ny räkning	-3 948 607
	-3 748 897

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 821 839	6 509 934
Övriga rörelseintäkter	3	0	43 997
Summa rörelseintäkter		6 821 839	6 553 931
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 413 636	-2 169 191
Övriga externa kostnader	5	-349 722	-284 354
Personalkostnader	6	-163 835	-135 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 287 224	-2 287 224
Summa rörelsekostnader		-5 214 417	-4 876 482
RÖRELSERESULTAT		1 607 422	1 677 449
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		407	3 558
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 106 830	-2 842 572
Summa finansiella poster		-3 106 423	-2 839 014
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 499 001	-1 161 565
ÅRETS RESULTAT		-1 499 001	-1 161 565

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7, 13	426 656 940	428 944 164
Pågående projekt	8	1 192 128	0
Summa materiella anläggningstillgångar		427 849 068	428 944 164
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		427 849 068	428 944 164
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 224	13 653
Övriga fordringar	9	3 604 677	2 172 437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	168 495	157 885
Summa kortfristiga fordringar		3 785 396	2 343 975
Kassa och bank			
Kassa och bank		55	55
Summa kassa och bank		55	55
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 785 451	2 344 030
SUMMA TILLGÅNGAR		431 634 519	431 288 194

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		339 010 000	339 010 000
Fond för yttre underhåll		334 583	134 873
Summa bundet eget kapital		339 344 583	339 144 873
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 249 895	-888 620
Årets resultat		-1 499 002	-1 161 565
Summa fritt eget kapital		-3 748 897	-2 050 185
SUMMA EGET KAPITAL		335 595 686	337 094 688
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 13	72 831 000	73 365 000
Summa långfristiga skulder		72 831 000	73 365 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 13	20 209 000	19 029 000
Leverantörsskulder		1 512 431	17 815
Skatteskulder		92 660	518 330
Övriga kortfristiga skulder		0	219
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 393 742	1 263 142
Summa kortfristiga skulder		23 207 833	20 828 506
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		431 634 519	431 288 194

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 607 422	1 677 449
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 287 224	2 287 224
	3 894 646	3 964 673
Erhållen ränta	407	3 558
Erlagd ränta	-3 106 830	-2 842 572
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	788 223	1 125 659
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	504 495	-587 683
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 199 327	448 572
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 492 044	986 549
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 192 128	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 192 128	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 300 000	0
Amortering av lån	-654 000	-654 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	646 000	-654 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 945 917	332 549
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 587 890	1 255 341
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 533 806	1 587 890

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Parken i Silverdal har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

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: 120 år

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.

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.

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	5 635 572	5 315 448
Hysesintäkter garage/p-plats	675 212	670 200
Hysesintäkter förråd	53 400	53 400
Intäkter internet	227 662	234 960
Varmvatten	222 662	229 693
Övriga intäkter	1 000	780
Nycklar/lås vidarefakturerings	331	0
Påminnelseavgift	0	-50
Dröjsmålsränta	265	98
Andrahandsuthyrning	5 736	5 404
Öres- och kronutjämnings	-1	1
Summa	6 821 839	6 509 934

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Erhållna statliga bidrag, elstöd	0	43 997
Summa	0	43 997

NOT 4, DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	6 556
Larm och bevakning	0	2 425
Städning	51 427	0
Teknisk fastighetsförvaltning	452 287	517 376
Besiktningskostnader	6 119	2 653
Serviceavtal	45 706	58 648
Yttre skötsel	358	616
Mattservice	35 588	17 356
Löpande reparationer och underhåll	181 923	105 963
Elavgifter	188 195	216 577
Fjärrvärme	596 156	562 415
Vatten	322 839	215 087
Avfallshantering	207 693	138 808
Fastighetsförsäkringar	41 159	33 547
Digitala tjänster	5 327	2 750
Bredband, TV och telefoni	232 529	249 960
Beräknad fastighetsskatt	46 330	46 330
Gemensamhetsanläggning	0	-7 875
Summa	2 413 636	2 169 191

NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Samfällighetsförening	180 458	91 450
Förbrukningsmaterial	5 600	16 501
Övriga förvaltningskostnader	6 786	860
Revisionsarvoden	12 500	29 823
Styr.möte/stämma/städdag	8 790	21 729
Ekonomisk förvaltning	119 748	116 594
Extradebitering Ekonomisk förvaltning	9 407	3 864
Konsultkostnader	2 544	0
Bankkostnader	3 889	3 534
Summa	349 722	284 354

NOT 6, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	136 050	105 000
Övriga arvoden	1 000	0
Sociala avgifter	26 785	30 713
Summa	163 835	135 713

NOT 7, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	432 375 000	432 375 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	432 375 000	432 375 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 430 836	-1 143 612
Årets avskrivning	-2 287 224	-2 287 224
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 718 060	-3 430 836
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	426 656 940	428 944 164
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>157 908 502</i>	<i>157 908 502</i>

NOT 8, PÅGÅENDE ROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Pågående projekt	1 192 128	0
Summa	1 192 128	0

Avser installation laddboxar.

NOT 9, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Fordran Entreprenör	0	53 512
Skattekonto	47 415	519 555
Momsfordran	2 718	0
Övriga fordringar	20 793	11 535
SHB Klientmedelskonto	3 533 751	1 587 835
Summa	3 604 677	2 172 437

NOT 10, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 882	0
Förutbet fast skötsel	49 337	39 193
Försäkringspremier	35 642	34 031
Upplupen intäkt varmvatten	38 415	43 210
Bredband	33 359	41 451
Upplupna hyror, avgifter	2 860	0
Summa	168 495	157 885

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2025-04-16	2,89 %	18 375 000	18 495 000
Nordea	2025-12-11	3,05 %	1 300 000	0
Nordea	2026-04-15	3,06 %	18 375 000	18 495 000
Nordea	2027-04-21	3,18 %	18 375 000	18 495 000
Nordea	2028-05-05	4,12 %	18 240 000	18 414 000
Nordea	2029-04-18	3,95 %	18 375 000	18 495 000
Summa			93 040 000	92 394 000
Varav kortfristig del			20 209 000	19 029 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 89 770 000 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 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	27 419
Fastighetsskötsel	37 569	0
Städning	9 309	0
El	25 451	34 448
Uppvärmning	82 376	89 616
Utgiftsräntor	525 339	459 800
Vatten	30 728	21 899
Uppl kostn styrelsearvode	57 300	26 250
Uppl kostn renhållningsavg	14 775	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 003	21 821
Förutbetalda avgifter/hyror	567 892	546 889
Beräknat revisionsarvode	25 000	35 000
Summa	1 393 742	1 263 142

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	93 375 000	93 375 000

NOT 14, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsen beslut justerades årsavgifterna med 5% fr.o.m 2025-01-01.

Underskrifter

Sollentuna den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Arne Pellas
Ordförande

Marina Grönqvist
Styrelseledamot

Fredrik Steiring
Styrelseledamot

Radoslaw Krakowski
Styrelseledamot

Tommy Back
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Sanna Lindkvist
Revisor
BOREV Revision AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 08:11

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 30.04.2025 14:23

DOCUMENT ID:

rJx4X_5Jgxe

ENVELOPE ID:

Sk2HU51gge-rJx4X_5Jgxe

DOCUMENT NAME:

Brf Parken i Silverdal Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ARNE PELLAS arne.pellas@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2025 09:08 01.05.2025 09:02	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.242.96
2. Anna Marina Grönqvist marina.gronqvist@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2025 11:53 01.05.2025 11:52	eID Low	Swedish BankID IP: 81.236.237.141
3. Karl Fredrik Steiring fredrik.steiring82@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2025 12:23 01.05.2025 11:54	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
4. Radoslaw Grzegorz Krakowski radek.krakowski@telia.com	Signed Authenticated	01.05.2025 20:48 01.05.2025 20:34	eID Low	Swedish BankID IP: 192.44.242.21
5. TOMMY BACK tommy.back@forsen.com	Signed Authenticated	01.05.2025 21:19 01.05.2025 21:18	eID Low	Swedish BankID IP: 2.249.70.147
6. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	02.05.2025 08:11 02.05.2025 08:06	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.187.181

* 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 Parken i Silverdal, org.nr 769638-3814

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parken i Silverdal för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 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 Parken i Silverdal för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 08:14

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 02.05.2025 08:03

DOCUMENT ID:

ryEM8x1zlxe

ENVELOPE ID:

rkMf8gyfggx-ryEM8x1zlxe

DOCUMENT NAME:

Brf Parken i Silverdal revisionsberättelse 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist	 Signed	02.05.2025 08:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17)
sanna.lindqvist@borev.se	Authenticated	02.05.2025 08:12	Low	IP: 95.140.187.181

* 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