

Årsredovisning
för
Brf Parkblomman
769627-0235

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Brf Parkblomman får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta förening. Föreningen äger fastigheten Blåsippan 1 i Örebro, med adresserna Lertagsgatan 48-52. Byggår 2014. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-09.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen får bestå av minst tre och högst fem ledamöter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-05-24 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Lars Sandberg	Ordförande	2025
Linda Tiderman	Ledamot	2025
Anna Elvkull	Ledamot	2025

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Mattias Ehnberg	Suppleant	2025
Samuel Häggmyr	Suppleant	2025

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.
- Styrelsen har under året hållit 10 (5) st protokollförda sammanträden.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Ordinarie revisorer

Jens Forneng	LR Noler AB	2025
--------------	-------------	------

Fastigheter

Föreningen består av 15st lägenheter fördelade på tre huskroppar. Den totala mark arean uppgår till 2 630 kvm, varav boarea 1 200 kvm. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Lägenhetsfördelning:

15 st å 80 kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat visar ett underskott på -228 263 kr. Som främst kommer av ökade ränte- och driftskostnader.

År 2024 inleddes med att vi bytte ekonomisk förvaltning till Egeryds, detta medförde en del strul med bl.a. hantering av avier, vilket vi tyvärr fortfarande ser problem med. Avtalet vi har idag innehåller inte att man kan få avi via autogiro, men det jobbar vi med. I dagsläget kan man få sina avier via mejl eller Kivra. Vill ni ha avier via Kivra så kontakta Egeryds på mejl, info@egeryds.se eller på telefon, 0771 13 00 00.

Vi i styrelsen har under 2024 särskilt fokuserat på följande:

- Gått igenom samtliga avtal med historik och fått kontroll över dessa.
- Tagit in offerter på underhållsplan och därefter köpt in tjänsten från Egeryds. Så nu finns en underhållsplan som täcker åren 2024-2074.
- 2 st lån (~10 500 000 kr) sattes om under september månad. Vi flyttade dessa från Nordea till Handelsbanken då den banken erbjöd bäst räntor.

Ekonomi

- Under 2024 så höjdes avgiften enligt föreningsstämmans beslut med 8%.
- Kostnaden för underhållsplanen uppgick till 36 250kr i engångskostnad. Därefter kostar den 4900 kr ex. moms /år.

Vi vill informera om vad ni har fått för eran avgift.

- Löpande kostnader, ex; snöröjning, ekonomisk förvaltning, Örebro Kommun (vatten & sopor). Totala kostnader ~ 300 000 kr / år
- Vilket motsvarar 1800 2000 kr / månad och lägenhet.
- Resterande avgift går till;
- Räntor, Amortering samt positivt kassaflöde på föreningens bankkonto.

Årsavgifter

I Januari 2024 höjdes årsavgifterna med 8%. Höjningen inför 2025 är 2,5%

Underhållsplan

Avsättningar till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens underhållsplan. Årets avsättning har i bokslutet skett med 504 000 kr.

Övrigt

- Medlemmarna städade och oljade sin altan samt balkong. De som inte blev gjorda kommer behöva åtgärdas våren 2025.
 - På hösten 2024 välkomnade vi nya grannar i 52E, Annsofie och Peter.
 - Vi har under 2024 haft en skada i en av huskropparna där kostnaden togs av föreningen enligt stadgan. Det blev första ärendet där vi nyttjade vårt avtal kring felanmälan som vi har med Egeryds. Via den tjänsten kan vi medlemmar få hjälp med felanmälan gällande bostaden.
- All information finns på : <https://egerydsff.se/felanmalan/> **Detta gäller även AKUTA fel.**
- Efter lösning av problem så kommer Egeryds fakturera antingen medlemmen eller föreningen beroende på felorsak.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	20
Under året avgående medlemmar	-4
Under året tillkommande medlemmar	2
Medlemmar vid årets slut	18

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 1 (1) st överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1% av gällande prisbasbelopp per lån.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 006	883	883	885
Resultat efter finansiella poster	-228	-170	-4	18
Balansomslutning	37 973	38 230	38 457	38 481
Soliditet (%)	57,6	57,8	57,9	58,0
Årsavgift kr/kvm	787	727	727	727
Årsavgift, andel av totala intäkter %	94	94	98	-
Skuldsättning kr/kvm	12 734	12 802	12 839	12 866
Skuldsättning kr/kvm totalyta	12 734	12 802	12 839	12 866
Sparande kr/kvm	195	203	344	-
Energikostnad kr/kvm	43	46	-	-
Räntekänslighet	16	18	18	-

Uppkommen förlust

Föreningen visar förlust pga ökade räntekostnader samt avskrivningar. En höjning om 8% gjordes 1/1 2024, ytterligare en höjning är beslutad from 2025-01-01 om 2,5%.

För att motverka ytterligare förluster har en underhållsplan upprättats för att kunna planera inför kommande underhållsåtgärder. Fortsatt översyn över samtliga avtal fortlöper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser*	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2023-12-31	22 950 000	358 905	-1 037 648	-170 385
Balansering fg. års resultat			-170 385	170 385
Årets avs. till yttre fond		504 000		
Årets resultat				<u>-228 363</u>
Eget kapital 2024-12-31	<u>22 950 000</u>	<u>862 905</u>	<u>-1 208 033</u>	<u>-228 363</u>

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 208 033
Årets avsättning till underhållsfond	-504 000
årets förlust	-228 363
	-1 940 396

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 940 396
	-1 940 396

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 005 605	883 439
Övriga rörelseintäkter		3 734	47 572
Summa rörelseintäkter		1 009 339	931 011
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-179 998	-206 984
Övriga externa kostnader	4	-150 747	-152 560
Personalkostnader och arvoden	5	-22 717	-22 341
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-461 937	-461 937
Summa rörelsekostnader		-815 399	-843 822
Rörelseresultat		193 940	87 189
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24	385
Räntekostnader och liknande resultatposter		-422 327	-257 959
Summa finansiella poster		-422 303	-257 574
Resultat efter finansiella poster		-228 363	-170 385
Årets resultat		-228 363	-170 385

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	35 048 340	35 422 529
Inventarier, verktyg och installationer	7	660 206	747 954
Summa materiella anläggningstillgångar		35 708 546	36 170 483
Summa anläggningstillgångar		35 708 546	36 170 483
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		16 728	0
Övriga fordringar		940	883
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	30 144	15 871
Summa kortfristiga fordringar		47 812	16 754
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 216 350	2 042 594
Summa kassa och bank		2 216 350	2 042 594
Summa omsättningstillgångar		2 264 162	2 059 348
SUMMA TILLGÅNGAR		37 972 708	38 229 831

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 950 000	22 950 000
Fond för yttre underhåll		862 906	358 905
Summa bundet eget kapital		23 812 906	23 308 905
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 712 033	-1 037 648
Årets resultat		-228 363	-170 385
Summa fritt eget kapital		-1 940 396	-1 208 033
Summa eget kapital		21 872 510	22 100 872
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	10 158 623	5 129 000
Summa långfristiga skulder		10 158 623	5 129 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	5 121 623	10 233 246
Leverantörsskulder		43 604	23 208
Övriga skulder		660 520	659 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	115 828	83 705
Summa kortfristiga skulder		5 941 575	10 999 959
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 972 708	38 229 831

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-228 363

-170 385

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

461 937

461 937

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

233 574

291 552

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-31 058

2 297

Förändring av kortfristiga skulder

53 239

-12 622

Kassaflöde från den löpande verksamheten

255 755

281 227

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Amorteringar

-82 000

-44 500

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-82 000

-44 500

Årets kassaflöde

173 755

236 727

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 042 594

1 805 867

Likvida medel vid årets slut

2 216 349

2 042 594

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Antalet anställda

I likhet med tidigare år har föreningen under året inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter görs enligt underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen. En 50-årig underhållsplan är upprättad under 2024.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillgång

Byggnader	100 år
Installationer	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Lån

Alla amorteringar och alla lån som ska omsättas under året redovisas som kortfristiga skulder.

Fastighetsskatt

Fastigheten färdigställdes år 2014 och har åsatts till värdeår 2014. Bostadsrättslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i femton år därefter belastas de med full fastighetsavgift.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderas till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Likviditet

Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga.

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + IMD + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/Bostadsrättsyta.

Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

Sparande/kvm totalyta

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta.

Energikostnad/kvm totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme)/totalyta.

Föreningen har inte några värmekostnader

Räntekänslighet i %

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	944 404	872 566
Öres- och kronutjämning	1	73
Hysesint garage/p-platser	61 200	10 800
	1 005 605	883 439

I föreningens årsavgifter ingår gemensam fastighetsel, vatten, renhållning, fastighetsskötsel mm.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsel	11 897	16 440
Vatten	39 621	39 132
Sophämtning	28 787	27 382
Fastighetsförsäkringar	44 360	25 603
Snöröjning och sandning	41 870	39 950
Reparationer	8 123	4 162
Underhåll gård och park	0	21 040
Städning och renhållning	0	30 813
Övriga driftskostnader	0	2 462
Programvaror	5 340	0
	179 998	206 984

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Kabel-TV	5 977	10 928
Förbrukningsinventarier	5 516	14 699
Förbrukningsmaterial	15 446	0
Kreditupplysning	675	0
Inkasso/betalningsföreläggande	225	0
Ersättningar till revisor	16 170	15 000
Förvaltningsarvode, grundavtal	54 764	86 546
Övriga förvaltningskostnader	38 928	21 802
Föreningskostnader	7 412	0
Bankkostnader	5 633	3 585
	150 746	152 560

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	17 286	17 000
Arbetsgivaravgifter	5 431	5 341
	22 717	22 341

Not 6 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	38 532 443	38 532 443
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 532 443	38 532 443
Ingående avskrivningar	-3 109 914	-2 735 725
Årets avskrivningar	-374 189	-374 189
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 484 103	-3 109 914
Utgående redovisat värde	35 048 340	35 422 529
Taxeringsvärden byggnader	13 950 000	14 100 000
Taxeringsvärden mark	6 030 000	5 535 000
	19 980 000	19 635 000
Bokfört värde byggnader	33 957 517	34 331 706
Bokfört värde mark	1 090 823	1 090 823
	35 048 340	35 422 529

Not 7 Installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	877 475	877 475
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	877 475	877 475
Ingående avskrivningar	-129 521	-41 773
Årets avskrivningar	-87 748	-87 748
Utgående ackumulerade avskrivningar	-217 269	-129 521
Utgående redovisat värde	660 206	747 954

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkringspremie	15 774	12 802
Förutbetald förvaltningskostnad	14 370	0
Förutbetald kabel-TV	0	3 069
	30 144	15 871

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea Hypotek	4,78	2026-08-19	5 129 000	5 179 000
Handelsbanken, Stadshypotek	2,95	2025-09-30	5 071 623	0
Handelsbanken, Stadshypotek	2,93	2027-09-30	5 079 623	0
Nordea Hypotek				4 991 746
Nordea Hypotek				5 191 500
			15 280 246	15 362 246

Amorteringar enligt avtal

82 000

Långfristig del: 10 158 623 kr

Kortfristig del: 5 121 623 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 14 870 246 kr.

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	15 600 000	15 600 000
	15 600 000	15 600 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda intäkter	83 940	5 623
Upplupen Ränta	30 646	34 922
Upplupna löner inkl arb.giv.avg	0	22 341
Övriga upplupna kostnader	1 242	20 819
	115 828	83 705

Örebro - Det datum som framgår av våra digitala underskrifter

Lars Sandberg
Ordförande

Linda Tiderman
Ledamot

Anna Elvkull
Ledamot

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

Jens Forneng
Auktoriserad revisor
LR Revision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning- Brf Parkblomman 2024

Unikt dokument-id:

40a69a59-d7b8-4399-b6d1-f13eadf56962

Dokumentets fingeravtryck:

8ab429dd3a8d9f8f4c2a77d535775fa25422b46d42c853f177e845fbf9393d1e80c8ee75011a7da8a
b3ffaa814d2016d7170cd48c64841b5e7bbd0d8f770fed9

Undertecknare



Anna Elvkull

Brf Parkblomman

E-post: anna.elvkull@gmail.com

Enhet: Chrome 136.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)

IP nummer: 94.234.75.170

Signerad med BankID: Anna Birgit
Elisabeth Elvkull (19660201****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-19 19:14:03 UTC



Linda Tiderman

Brf Parkblomman

E-post: linda.tiderman@hotmail.com

Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartphone)

IP nummer: 178.174.193.177

Signerad med BankID: Linda Tiderman
(19871202****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-23 21:31:37 UTC



Lars Sandberg

Brf Parkblomman

E-post: styrelsen.parkblomman@outlook.com

Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartphone)

IP nummer: 151.177.38.99

Signerad med BankID: LARS
SANDBERG (19791105****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-23 21:43:52 UTC



Jens Forneng

E-post: jens.forneng@lr-revision.se

Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 85.24.241.100

Signerad med BankID: Jens Gunnar
Forneng (19840612****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-26 07:16:00 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-05-26 07:16:00 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2025-05-26 07:16:00 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Jens Forneng (jens.forneng@lr-revision.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 85.24.241.100 - IP Plats: Degerfors, Sweden

2025-05-26 07:16:00 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Jens Forneng (jens.forneng@lr-revision.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.10 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-05-26 07:15:13 UTC

Dokumentet lästes igenom av Jens Forneng (jens.forneng@lr-revision.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 85.24.241.100 - IP Plats: Degerfors, Sweden

2025-05-26 07:12:40 UTC

Dokumentet öppnades av Jens Forneng (jens.forneng@lr-revision.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 85.24.241.100 - IP Plats: Degerfors, Sweden

2025-05-26 05:38:48 UTC

Dokumentet skickades till Jens Forneng (jens.forneng@lr-revision.se)
Enhet: ()

2025-05-23 21:43:52 UTC

Dokumentet signerades av Lars Sandberg (styrelsen.parkblomman@outlook.com)
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 151.177.38.99 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-05-23 21:43:52 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Lars Sandberg (styrelsen.parkblomman@outlook.com)
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.17.53 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-05-23 21:43:34 UTC

Dokumentet öppnades av Lars Sandberg (styrelsen.parkblomman@outlook.com)
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 151.177.38.99 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-05-23 21:31:38 UTC

Dokumentet skickades till Lars Sandberg (styrelsen.parkblomman@outlook.com)
Enhet: ()

2025-05-23 21:31:37 UTC

Dokumentet signerades av Linda Tiderman (linda.tiderman@hotmail.com)
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 178.174.193.177 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-05-23 21:31:36 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Linda Tiderman (linda.tiderman@hotmail.com)
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.17.14 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-05-19 20:39:01 UTC

Dokumentet lästes igenom av Linda Tiderman (linda.tiderman@hotmail.com)
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.78.0 - IP Plats: Malmo, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025-05-19 20:38:46 UTC Dokumentet öppnades av Linda Tiderman (linda.tiderman@hotmail.com)
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.78.0 - IP Plats: Malmo, Sweden

2025-05-19 19:14:03 UTC Dokumentet signerades av Anna Elvkull (anna.elvkull@gmail.com)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.75.170 - IP Plats: Malmo, Sweden

2025-05-19 19:14:02 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Anna Elvkull (anna.elvkull@gmail.com)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.17.52 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-05-19 19:13:54 UTC Dokumentet lästes igenom av Anna Elvkull (anna.elvkull@gmail.com)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.75.170 - IP Plats: Malmo, Sweden

2025-05-19 19:05:43 UTC Dokumentet öppnades av Anna Elvkull (anna.elvkull@gmail.com)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.75.170 - IP Plats: Malmo, Sweden

2025-05-16 14:06:33 UTC Dokumentet skickades till Linda Tiderman (linda.tiderman@hotmail.com)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Huddinge, Sweden

2025-05-16 14:06:32 UTC Dokumentet skickades till Anna Elvkull (anna.elvkull@gmail.com)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Huddinge, Sweden

2025-05-16 14:06:31 UTC Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Huddinge, Sweden

2025-05-16 14:06:15 UTC Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Huddinge, Sweden

2025-05-16 14:01:55 UTC Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Huddinge, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Parkblomman
Org.nr 769627-0235

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Parkblomman 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 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 revisionssed 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 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. Risker 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 Parkblomman 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.

Örebro det datum som framgår av min elektroniska signatur

Jens Forneng

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jens Gunnar Forneng

Revisor

Serienummer: 5058dc3009ec26[...]cdc03f1603d97

IP: 85.24.xxx.xxx

2025-05-26 07:15:46 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.