

Årsredovisning för

# BRF Stadsparken

769612-4309

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

|                        |      |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-3  |
| Resultaträkning        | 4    |
| Balansräkning          | 5-6  |
| Kassaflödesanalys      | 7    |
| Tilläggsupplysningar   | 8-11 |
| Underskrifter          | 12   |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen i BRF Stadsparken, 769612-4309 får härmed avge årsredovisning för 2024.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

##### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och innehar marken med äganderätt. Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

##### Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av A-System AB. Fastighetsskötseln såväl yttre som inre har utförts av JKE Fastighetsservice.

Vid årets utgång var medlemsantalet 51 stycken fördelat på 36 bostadsrätter.

Föreningens säte är i Katrineholm

### Styrelsen

#### Ordförande

Göran Almberg

#### Ledamöter

Roland Hummerdal

Per-Åke Jureskog

#### Suppleanter

Ingela Lindell

Culina Alexa

Alexander Forss

Anna Walström

#### Valberedning

Agneta Aldén Ringdahl

Agneta Kullberg

#### Revisor

Jens Forneng, LR Nolér AB

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.

Under året har styrelsen beviljat två stycken lägenhetsöverlåtelse.

**Sammanträden**

Styrelsen har haft fem stycken protokollförda möten förutom föreningsstämman som hölls 2024-06-19 och ett konstituerande möte 24-08-29.

**Försäkringar**

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Södermanland.

**Fastigheten**

|                       |                                                 |
|-----------------------|-------------------------------------------------|
| Fastighetsbeteckning: | Mården 5 i Katrineholm                          |
| Adress:               | Hantverkaregatan 18-20, Djulögatan 36           |
| Byggår:               | 2007                                            |
| Taxeringsvärde:       | 50 059 000 kr varav byggnadsvärde 42 793 000 kr |
| Total boyta:          | 3 165 m <sup>2</sup>                            |
| Lokalyta:             | 324 m <sup>2</sup>                              |
| Fastighetens areal:   | 2 827 m <sup>2</sup>                            |
| Lägenhetsfördelning:  | 36 st lägenheter fördelade på två huskroppar    |
| 2 rum och kök         | 6 st                                            |
| 3 rum och kök         | 15 st                                           |
| 4 rum och kök         | 15 st                                           |
| P-anläggning:         |                                                 |
| Garage                | 24 st                                           |

**Händelser under räkenskapsåret samt utförda underhållsarbeten**

Vi har tack vare vår goda ekonomi betalat av vårt lån på 2 129 000 kr.

Nordisk Hiss har på vårt uppdrag uppdaterat larmtelefonen i vår hiss på Hantverkaregatan 18 till 5G-nätet. Hissen i nr 20 är tidigare renoverad.

Vår förening behöver inte vidta några åtgärder i vårt soprum för att klara de nya kraven.

Oppunda El har i mars 2025 installerat avläsning av vår elförbrukning för att ge oss underlag för beslut om eventuell gemensamt elabonnemang. Se protokoll 2024-10-24. Kommande föreningsstämma beslutar.

Vi har accepterat en offert från Björssons Måleri för att måla om våra garage samt Villans yttertrapp.

Vi har även i detta år haft stor närvaro på både formella och informella föreningsmöten.

Våra månadsavgifter blev fortsatt oförändrade och vi har bra kontakter hos SBAB för framtida behov.

## Flerårsöversikt

|                                                         | 2024       | 2023       | 2022       | Belopp i kr<br>2021 |
|---------------------------------------------------------|------------|------------|------------|---------------------|
| Nettoomsättning                                         | 2 392 689  | 2 387 351  | 2 391 462  | 2 371 120           |
| Resultat efter finansiella poster                       | 535 671    | 30 471     | 373 337    | 652 885             |
| Resultat i % av nettoomsättningen                       | 22,4       | 1,3        | 15,6       | 27,5                |
| Soliditet (%)                                           | 69,5       | 66,3       | 66,1       | 65,7                |
| Balansomslutning                                        | 54 423 174 | 56 227 884 | 56 364 052 | 56 184 494          |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 708        | 708        | 708        | 708                 |
| Årsavgift andel av rörelseintäkter (%)                  | 94%        | 89%        | 94%        | 93%                 |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 5 120      | 5 842      | 5 915      | 5 988               |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 4 644      | 5 300      | 5 366      | 5 432               |
| Räntekänslighet (%)                                     | 7,2        | 8,3        | 8,4        | 8,5                 |
| Sparande per kvm (kr/kvm) *                             | 264        | 196        | 217        | 297                 |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm) *                        | 174        | 158        | 161        | 147                 |

\* Nyckeltal tidigare år är omräknade med både ytor upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

## Eget kapital

|                                    | Medlems-<br>insatser | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|------------------------------------|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets början            | 29 156 800           | 1 765 912                   | 6 351 499              | 30 471            |
| Resultat disp enligt stämmobeslut  |                      |                             | 30 471                 | -30 471           |
| Fondavsättning enligt stämmobeslut |                      | 128 379                     | -128 379               |                   |
| Årets resultat                     |                      |                             |                        | 535 671           |
| <b>Belopp vid årets slut</b>       | <b>29 156 800</b>    | <b>1 894 291</b>            | <b>6 253 591</b>       | <b>535 671</b>    |

## Resultatdisposition

|                                                | Belopp i kr      |
|------------------------------------------------|------------------|
| Till stämmans förfogande står följande belopp: |                  |
| Balanserat resultat                            | 6 253 591        |
| Årets resultat                                 | 535 671          |
| <b>Totalt</b>                                  | <b>6 789 262</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

|                                                     |                  |
|-----------------------------------------------------|------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll enligt stadgar | 129 000          |
| Balanseras i ny räkning                             | 6 660 262        |
| <b>Totalt</b>                                       | <b>6 789 262</b> |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys och tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

| Belopp i kr                                       | Not  | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|---------------------------------------------------|------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring mm</b>        |      |                           |                           |
| Nettoomsättning                                   | 1    | 2 392 689                 | 2 387 351                 |
| Övriga rörelseintäkter                            |      | 0                         | 123 262                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm</b>  |      | <b>2 392 689</b>          | <b>2 510 613</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |      |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                          | 2    | -1 158 913                | -1 756 772                |
| Personalkostnader                                 | 3    | -35 713                   | -25 497                   |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 4, 5 | -384 784                  | -384 784                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |      | <b>-1 579 410</b>         | <b>-2 167 053</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |      | <b>813 279</b>            | <b>343 560</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                         |      |                           |                           |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |      | 79 131                    | 60 565                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |      | -356 739                  | -373 654                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |      | <b>-277 608</b>           | <b>-313 089</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |      | <b>535 671</b>            | <b>30 471</b>             |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                      |      |                           |                           |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |      | <b>535 671</b>            | <b>30 471</b>             |
| <b>Skatter</b>                                    |      |                           |                           |
| <b>Årets resultat</b>                             |      | <b>535 671</b>            | <b>30 471</b>             |

Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |            |            |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |            |            |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |     |            |            |
| Byggnader och mark                           | 4   | 52 838 179 | 53 220 187 |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 5   | 20 698     | 23 474     |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 52 858 877 | 53 243 661 |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | 52 858 877 | 53 243 661 |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |            |            |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |            |            |
| Kundfordringar                               |     | 22 532     | 4 039      |
| Övriga fordringar                            |     | 0          | 0          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 27 834     | 21 623     |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 50 366     | 25 662     |
| <i>Kassa och bank</i>                        |     |            |            |
| Kassa och bank                               |     | 1 513 931  | 2 958 561  |
| Summa kassa och bank                         |     | 1 513 931  | 2 958 561  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | 1 564 297  | 2 984 223  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | 54 423 174 | 56 227 884 |

**Balansräkning**

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                   |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Insatser                                     |            | 29 156 800        | 29 156 800        |
| Fond fastighetsunderhåll                     |            | 1 894 291         | 1 765 912         |
| Summa bundet eget kapital                    |            | 31 051 091        | 30 922 712        |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 6 253 591         | 6 351 499         |
| Årets resultat                               |            | 535 671           | 30 471            |
| Summa fritt eget kapital                     |            | 6 789 262         | 6 381 970         |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>37 840 353</b> | <b>37 304 682</b> |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Långfristiga skulder till kreditinstitut     | 6          | 11 944 100        | 16 203 650        |
| Summa långfristiga fordringar                |            | 11 944 100        | 16 203 650        |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6          | 4 259 550         | 2 287 050         |
| Leverantörsskulder                           |            | 56 988            | 125 587           |
| Skatteskulder                                |            | 6 205             | 7 831             |
| Övriga skulder                               |            | 14 713            | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 7          | 301 265           | 299 084           |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 4 638 721         | 2 719 552         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>54 423 174</b> | <b>56 227 884</b> |

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>                                                                  | <i>2024-01-01-<br/>2024-12-31</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |                                   |                                   |
| Resultat före finansiella poster                                                    | 813 279                           | 343 560                           |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm                               | 384 784                           | 384 784                           |
|                                                                                     | <u>1 198 063</u>                  | <u>728 344</u>                    |
| Erhållen ränta                                                                      | 79 131                            | 60 565                            |
| Erlagd ränta                                                                        | -356 739                          | -373 654                          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>920 455</b>                    | <b>415 255</b>                    |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar                                         | -24 704                           | 7 223                             |
| Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder                                            | -53 331                           | 63 361                            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>842 420</b>                    | <b>485 839</b>                    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |                                   |                                   |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                         |                                   |                                   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |                                   |                                   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |                                   |                                   |
| Amortering av låneskulder                                                           | -2 287 050                        | -230 000                          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-2 287 050</b>                 | <b>-230 000</b>                   |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>-1 444 630</b>                 | <b>255 839</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               | <b>2 958 561</b>                  | <b>2 702 722</b>                  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | <b>1 513 931</b>                  | <b>2 958 561</b>                  |

## Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

| Anläggningstillgångar            | År  |
|----------------------------------|-----|
| Materiella anläggningstillgångar |     |
| - Byggnader                      | 140 |
| - Om- och tillbyggnader          | 20  |
| - Byggnadsinventarier            | 20  |
| - Installationer                 | 5   |

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Alla årsavgifter som tas ut med ytor upplåtna med bostadsrätt, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, dividerat med kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan välja som tillval ingår inte.

#### Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%)

Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

#### Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

#### Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

#### Räntekänslighet (%)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

#### Sparande per kvm (kr/kvm)

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

#### Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Kostnader för värme, el och vatten (inkl kostnader som vidaredebiteras) dividerat med antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

## Not 1 Nettoomsättning

### Nettoomsättning

|                                | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter                    | 2 240 460                 | 2 240 460                 |
| Intäkter Garage                | 144 400                   | 138 900                   |
| Intäkter Hushållsel            | 6 681                     | 3 110                     |
| Intäkter Överlåtelseavgifter   | 0                         | 3 831                     |
| Intäkter Pantsättningsavgifter | 1 148                     | 1 050                     |
| <b>Summa</b>                   | <b>2 392 689</b>          | <b>2 387 351</b>          |

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv.

## Not 2 Driftskostnader

### Driftskostnader

|                                           | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|-------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsel                              | 64 588                    | 60 003                    |
| Värme                                     | 356 026                   | 328 670                   |
| Vatten och avlopp                         | 187 291                   | 163 971                   |
| Städning                                  | 88 877                    | 94 634                    |
| Sophämtning                               | 57 040                    | 68 550                    |
| Snöröjning                                | 23 770                    | 57 910                    |
| Trädgårdsskötsel                          | 51 103                    | 94 207                    |
| Reparation och underhåll av fastighet     | 81 093                    | 267 879                   |
| Planerat underhåll (hissrenovering)       | 0                         | 387 660                   |
| Serviceavtal                              | 1 950                     | 2 011                     |
| Fastighetsskatt/fastighetsavgift          | 71 270                    | 69 794                    |
| Fastighetsförsäkringspremier              | 33 240                    | 28 685                    |
| Förbrukningsmaterial                      | 17 658                    | 18 489                    |
| Kabel-TV                                  | 56 068                    | 52 664                    |
| Kontroll-, provnings- och stämpelavgifter | 4 408                     | 3 774                     |
| Tidningar, tidskrifter och facklitteratur | 689                       | 689                       |
| Ersättningar till revisor                 | 19 500                    | 12 250                    |
| Redovisningstjänster                      | 41 250                    | 41 250                    |
| Bankkostnader                             | 2 024                     | 2 082                     |
| Lämnade bidrag och gåvor                  | 268                       | 800                       |
| Övriga externa kostnader                  | 800                       | 800                       |
| <b>Summa</b>                              | <b>1 158 913</b>          | <b>1 756 772</b>          |

## Not 3 Anställda och personalkostnader

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

|                   | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|-------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden   | 30 000                    | 21 500                    |
| Sociala kostnader | 5 713                     | 3 997                     |
| <b>Summa</b>      | <b>35 713</b>             | <b>25 497</b>             |

## Not 4 Byggnader och mark

|                                         | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| -Vid årets början                       | 57 559 450        | 57 559 450        |
|                                         | <u>57 559 450</u> | <u>57 559 450</u> |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -4 339 263        | -3 957 255        |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -382 008          | -382 008          |
|                                         | <u>-4 721 271</u> | <u>-4 339 263</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>52 838 179</b> | <b>53 220 187</b> |
| <br>                                    |                   |                   |
| Bokfört värde byggnader                 | 47 814 260        | 48 188 295        |
| Bokfört värde om- och tillbyggnader     | 23 919            | 31 892            |
| Bokfört värde mark                      | 5 000 000         | 5 000 000         |
|                                         | <u>52 838 179</u> | <u>53 220 187</u> |

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

|                                         | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden:        |                |                |
| -Vid årets början                       | 55 500         | 55 500         |
|                                         | <u>55 500</u>  | <u>55 500</u>  |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: |                |                |
| -Vid årets början                       | -32 026        | -29 250        |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -2 776         | -2 776         |
|                                         | <u>-34 802</u> | <u>-32 026</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>20 698</b>  | <b>23 474</b>  |

## Not 6 Skulder till kreditinstitut

| <i>Långivare</i>                                                     | <i>Datum för<br/>ränteändring</i> | <i>Ränta</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| SBAB 18065517                                                        | 2024-05-02                        | 4,88%        |                   | 2 287 050         |
| SBAB 23723689                                                        | 2025-11-12                        | 3,69%        | 4 259 550         | 4 259 550         |
| SBAB 18065533                                                        | 2026-01-12                        | 0,95%        | 11 944 100        | 11 944 100        |
|                                                                      |                                   |              | <b>16 203 650</b> | <b>18 490 700</b> |
| Nästa års amortering beräknas uppgå till                             |                                   |              | 0                 | -230 000          |
| Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)                          |                                   |              | -4 259 550        | -2 057 050        |
| <b>Kvarstående långfristig del</b>                                   |                                   |              | <b>11 944 100</b> | <b>16 203 650</b> |
| Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen                |                                   |              | -11 944 100       | -16 203 650       |
| <b>Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</b> |                                   |              | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

## Ställda säkerheter

|                                                                                                  | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                                                                           | 28 888 200        | 28 888 200        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                                                                  | <b>28 888 200</b> | <b>28 888 200</b> |

## Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                                     | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda intäkter                               | 198 905           | 198 905           |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 86 360            | 87 679            |
| Beräknat arvode för revision                        | 16 000            | 12 500            |
|                                                     | <b>301 265</b>    | <b>299 084</b>    |

## Underskrifter

Katrineholm 2025-

Göran Almberg  
Ordförande

Roland Hummerdal

Per-Åke Jureskog

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

Jens Forneng  
Auktoriserad revisor  
LR Nolér AB

# 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."

## GÖRAN ALMBERG

Styrelseledamot

Serienummer: a4a0f84a2620fd[...]16e8343612a85

IP: 172.226.xxx.xxx

2025-05-05 12:38:44 UTC



## PER-ÅKE JURESKOG

Styrelseledamot

Serienummer: f179a7dc0cdb37[...]2a63a91ede16e

IP: 83.251.xxx.xxx

2025-05-05 15:24:46 UTC



## ROLAND HUMMERDAL

Styrelseledamot

Serienummer: 21bd14bd078b88[...]2d3b4e6e33626

IP: 92.33.xxx.xxx

2025-05-05 16:56:07 UTC



## Jens Gunnar Forneng

Revisor

Serienummer: 5058dc3009ec26[...]cdc03f1603d97

IP: 85.24.xxx.xxx

2025-05-05 20:22:08 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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### 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.

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Stadsparken**  
Org.nr 769612-4309

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stadsparken för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Stadsparken för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot

föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro

LR Nolér AB

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

2025-05-05 20:22:08 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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

## 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.