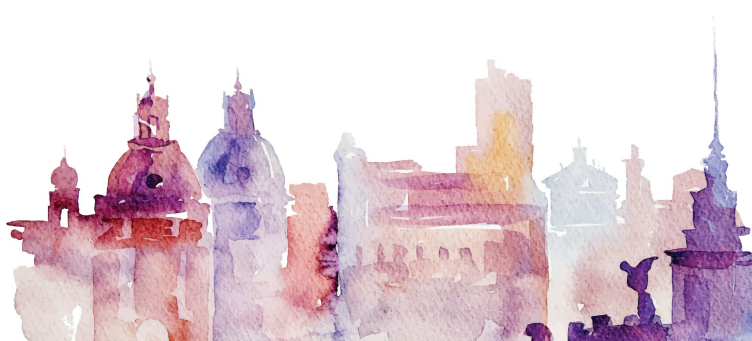


# Bostadsrättsföreningen Parkkällan, Linköping

Org.nr: 769626-8833

## Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



### Innehållsförteckning

### Sida

|                        |    |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 2  |
| Resultaträkning        | 7  |
| Balansräkning          | 8  |
| Kassaflödesanalys      | 10 |
| Noter                  | 11 |

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Parkkällan, Linköping, organisationsnummer 769626-8833, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Verksamheten

### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket den 27 november 2014.

Fastigheten är en del i Södra Ekkällans Samfällighetsförening där verksamheten består i att förvalta, dvs ombesörja administration, skötsel och underhåll av gemensamhetsanläggningarna.

Föreningens säte är i Linköping

### **Föreningen disponerar tomten genom:**

Äganderätt

### **Försäkring**

Dina Försäkringar Göta

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### **Underhållsplan**

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

### **Styrelse**

Ordförande Tore Qvist

Ledamot Ingemar Elisson

Ledamot Kenneth Lundin

Ledamot Patrik Gustavsson

Ledamot Margareta Lensell

Suppleant Mikael Schylander

Suppleant Sören Karlsson

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöter  
Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.  
Firmatecknare har varit styrelsen två i förening

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.  
På stämman deltog 36 medlemmar.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Magnus Eriksson  
sammankallande, och Jörgen Nilsson.

Revisor

Auktoriserad revisor Maria Johansson  
Blixt Revision AB

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Skvadronsgatan 9-11  
Bataljonsgatan 27-29

Nybyggnadsår: 2015  
Värdeår: 2015

Fastighetsbeteckning: Elitidrottaren 2 m.fl.

Bostadslägenheter  
upplåtna med bostadsrätt

|       |       | Garage       |               |
|-------|-------|--------------|---------------|
|       | Antal | Total yta m² | Antal platser |
| 2 rok | 14    | 874          | 34            |
| 3 rok | 20    | 1 776        |               |
| 4 rok | 13    | 1 388        |               |
| 5 rok | 4     | 525          |               |
| Summa | 51    | 4 563        |               |
|       |       |              | P-platser     |
|       |       |              | Antal platser |
|       |       |              | 18            |

Totalt antal bostadslägenheter:

51

Totalyta (m²):

4 971

Garageytan är beräknad efter schablon på 12 kvm /  
plats.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning: FRUBO AB

Föreningsfrågor

Föreningen är delaktig i sju gemensamhetsanläggningar, GA:1 - GA:7 tillsammans med andra fastigheter i området.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har komplettering av växter på innergården gjorts samt installerats trädbelysning.  
OVK-besiktning har utförts under året. Ny fastighetsförvaltare har avtalats från april 2024.

Upplysningar till resultaträkningen

I resultatet ingår avskrivningar med 1 328 tkr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet +1 351 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Se analys för årets kassaflöde. Bostadsrättsföreningen Parkkällan har höjt årsavgiften med 8 % från januari månad 2024 eller 58 kr/m2. Kostnaden för lån som omsatts i december 2024 innebär tillsammans med övriga kostnadsökningar att avgifterna för 2025 höjs med ytterligare 5 % eller 39 kr/m2.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början

86 **51** bostadsrätter

Under året har 8 överlåtelse skett.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut

85 **85** medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

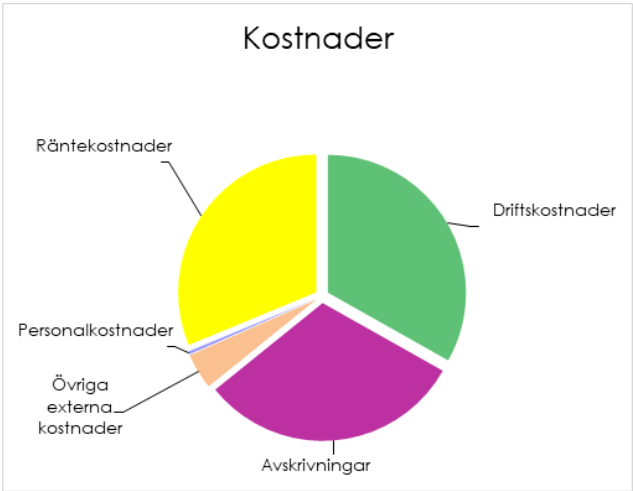
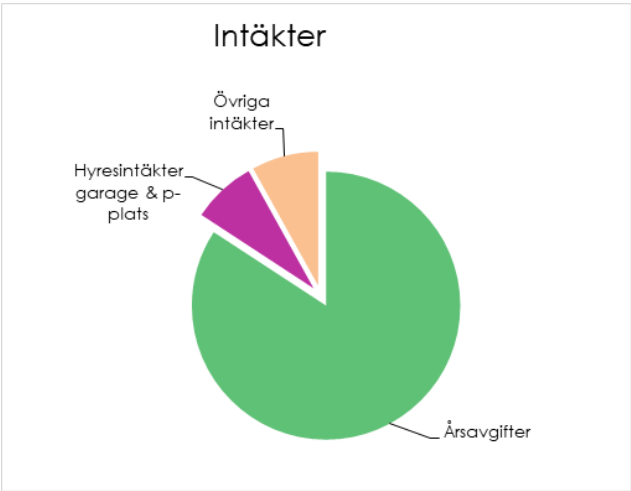
|                                                    | 2024    | 2023    | 2022    | 2021    |
|----------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning, tkr                               | 4 154   | 3 710   | 3 567   | 3 563   |
| Årsavgifter exkl. obligatoriska tillägg, tkr       | 3 600   | 3 192   | 2 967   | 2 967   |
| Resultat efter finansiella poster, tkr             | 23      | - 182   | 253     | 479     |
| Soliditet, %                                       | 73      | 72      | 71      | 71      |
| Balansomslutning, tkr                              | 165 243 | 166 938 | 167 989 | 169 409 |
| Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt           | 835     | 773     | 650     | 650     |
| Skuldsättning / kvm                                | 9 012   | 9 345   |         |         |
| Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt       | 9 818   | 10 181  |         |         |
| Sparande / kvm                                     | 279     | 241     |         |         |
| Räntekänslighet                                    | 12      | 14      |         |         |
| Energikostnad / kvm*                               | 107     | 102     |         |         |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 89      | 92      |         |         |

Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt - Ny uträkning för år 2023.

\* Medlemmarna har egna elavtal.

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 1 655 000 kronor.



## Nyckeltalsdefinitioner

**Soliditet:** Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt:** Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

**Skuldsättning per 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.

**Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

**Sparande per kvm:** Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

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

**Energikostnad per kvm:** Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

**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.

## Förändringar i eget kapital

|                                      | Insatser          | Upplåtelseavgifter | Fondför yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------------|---------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång              | 88 518 035        | 29 506 965         | 985 255                 | 950 945             | - 182 032      |
| Resultatdisposition enligt stämman:  |                   |                    |                         |                     |                |
| Reservering fond för yttre underhåll |                   |                    | 136 890                 | -136 890            |                |
| Balanseras i ny räkning              |                   |                    |                         | - 182 032           | 182 032        |
| Årets resultat                       |                   |                    |                         |                     | 23 215         |
| Belopp vid årets utgång              | <b>88 518 035</b> | <b>29 506 965</b>  | <b>1 122 145</b>        | <b>632 023</b>      | <b>23 215</b>  |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 632 023        |
| Årets resultat      | 23 215         |
| <b>Totalt</b>       | <b>655 238</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 136 890        |
| Balanseras i ny räkning              | 518 348        |
| <b>Totalt</b>                        | <b>655 238</b> |

Avsättning till yttre fond sker med minst 30 kr/kvm enligt stadgar.

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

|                                                  | Not | 2024              | 2023              |
|--------------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                           |     |                   |                   |
| Nettoomsättning                                  | 1   | 4 153 980         | 3 710 313         |
| Övriga rörelseintäkter                           |     | 120 046           | 139 572           |
| <b>Summa Rörelseintäkter</b>                     |     | <b>4 274 026</b>  | <b>3 849 885</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                          |     |                   |                   |
| Driftkostnader                                   | 2   | -1 419 887        | -1 450 660        |
| Övriga externa kostnader                         | 3   | -180 547          | -198 186          |
| Personalkostnader                                | 4   | 14 972            | -61 435           |
| Avskrivningar                                    |     | -1 327 644        | -1 323 414        |
| <b>Summa Rörelsekostnader</b>                    |     | <b>-2 913 106</b> | <b>-3 033 695</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           |     | <b>1 360 920</b>  | <b>816 190</b>    |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                        |     |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |     | 23 190            | 12 681            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |     | -1 360 895        | -1 010 903        |
| <b>Summa Finansiella poster</b>                  |     | <b>-1 337 705</b> | <b>-998 222</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>         |     | <b>23 215</b>     | <b>-182 032</b>   |
| <b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>                       |     | <b>23 215</b>     | <b>-182 032</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |     | <b>23 215</b>     | <b>-182 032</b>   |

# Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | Not | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-----------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                    |                    |
| Byggnader och mark                            | 5   | 164 651 280        | 165 978 924        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>164 651 280</b> | <b>165 978 924</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>164 651 280</b> | <b>165 978 924</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                    |                    |
| Avgifts- och hyresfordringar                  |     | 52 818             | 38 843             |
| Övriga fordringar                             |     | 1 045              | 53 983             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 6   | 52 110             | 48 870             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>105 973</b>     | <b>141 696</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                    |                    |
| Kassa och bank                                |     | 485 878            | 817 043            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>485 878</b>     | <b>817 043</b>     |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>591 850</b>     | <b>958 739</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>165 243 131</b> | <b>166 937 663</b> |



# Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                        | Not | 2024-12-31                   | 2023-12-31                   |
|-------------------------------------------------|-----|------------------------------|------------------------------|
| <strong>EGET KAPITAL</strong>                   |     |                              |                              |
| <strong>Bundet eget kapital</strong>            |     |                              |                              |
| Medlemsinsatser                                 |     | 118 025 000                  | 118 025 000                  |
| Fond för yttre underhåll                        |     | 1 122 145                    | 985 255                      |
| <strong>Summa bundet eget kapital</strong>      |     | <strong>119 147 145</strong> | <strong>119 010 255</strong> |
| <strong>Fritt eget kapital</strong>             |     |                              |                              |
| Balanserat resultat                             |     | 632 023                      | 950 945                      |
| Årets resultat                                  |     | 23 215                       | -182 032                     |
| <strong>Summa fritt eget kapital</strong>       |     | <strong>655 238</strong>     | <strong>768 913</strong>     |
| <strong>SUMMA EGET KAPITAL</strong>             |     | <strong>119 802 383</strong> | <strong>119 779 168</strong> |
| <strong>Långfristiga skulder</strong>           |     |                              |                              |
| Skulder till kreditinstitut                     | 7   | 16 000 000                   | 26 100 000                   |
| <strong>Summa långfristiga skulder</strong>     |     | <strong>16 000 000</strong>  | <strong>26 100 000</strong>  |
| <strong>Kortfristiga skulder</strong>           |     |                              |                              |
| Skulder till kreditinstitut                     | 7   | 28 800 000                   | 20 355 000                   |
| Leverantörsskulder                              |     | 206 552                      | 164 923                      |
| Skatteskulder                                   |     | 844                          | 24 717                       |
| Övriga skulder                                  |     | 0                            | 30 487                       |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | 8   | 433 352                      | 483 368                      |
| <strong>Summa kortfristiga skulder</strong>     |     | <strong>29 440 748</strong>  | <strong>21 058 495</strong>  |
| <strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong> |     | <strong>165 243 131</strong> | <strong>166 937 663</strong> |

© ID:940e3a10-f8c9-11ef-858e-57711ecab3bd Status: Signerat av alla

# Kassaflödesanalys

|                                                                                     | Not | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>                                                     |     |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                     |     | 1 360 920                | 816 190                  |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                 |     |                          |                          |
| Avskrivningar                                                                       |     | 1 327 644                | 1 323 414                |
| <b>Summa</b>                                                                        |     | <b>2 688 564</b>         | <b>2 139 604</b>         |
| Erhållen ränta                                                                      |     | 23 190                   | 12 681                   |
| Erlagd ränta                                                                        |     | -1 360 895               | -1 010 903               |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |     | <b>1 350 859</b>         | <b>1 141 382</b>         |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                       |     |                          |                          |
| Förändring av rörelsefordringar                                                     |     | 35 723                   | -2 639                   |
| Förändring av rörelseskulder                                                        |     | -62 747                  | 80 694                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |     | <b>1 323 835</b>         | <b>1 219 437</b>         |
| <b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>                                                     |     |                          |                          |
| Laddstolpar                                                                         |     | 0                        | -56 350                  |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |     | <b>0</b>                 | <b>-56 350</b>           |
| <b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>                                                    |     |                          |                          |
| Amortering                                                                          |     | -1 655 000               | -950 000                 |
| Upptagna lån                                                                        |     |                          |                          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |     | <b>-1 655 000</b>        | <b>-950 000</b>          |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             |     | <b>-331 165</b>          | <b>213 087</b>           |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               |     | <b>817 043</b>           | <b>603 956</b>           |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 |     | <b>485 878</b>           | <b>817 043</b>           |

# Noter

## Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR) 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.  
Principerna är samma som föregående år utom vid styrelsearvoden, sociala avgifter på styrelsearvoden och revisionskostnad där periodisering inte sker 2024. Kostnaden bokförs under 2025 när betalning sker. Detta påverkar jämförelsen för år 2024.

## Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| Anläggningstillgång | Nyttjandeperiod (år) | Avskrivning (%) |
|---------------------|----------------------|-----------------|
| Byggnad             | 100                  | 1               |
| Laddstolpar         | 10                   | 10              |

| Not 1. Nettoomsättning             | 2024             | 2023             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder               | 3 600 072        | 3 191 859        |
| Hysesintäkter garage och p-platser | 329 675          | 328 050          |
| Kabel-TV                           | 123 624          | 107 198          |
| Debiterade vattenkostnader         | 88 476           | 77 544           |
| Debiterade elkostnader             | 12 133           | 5 962            |
| Övriga avgifts- och hyresbortfall  | 0                | -300             |
| <b>Totalt nettoomsättning</b>      | <b>4 153 980</b> | <b>3 710 313</b> |

## Not 2. Driftkostnader

|                                               | 2024             | 2023             |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsel                                  | 83 213           | 83 304           |
| Uppvärmning                                   | 334 274          | 324 134          |
| Vatten och avlopp                             | 114 798          | 101 317          |
| Obligatorisk ventilationskontroll, OVK        | 29 475           | 0                |
| Grundavtal hiss                               | 15 450           | 14 770           |
| Grundavtal ventilation                        | 41 125           | 78 732           |
| Hissbesiktning                                | 10 058           | 6 570            |
| Fastighetsskötsel                             | 28 398           | 44 056           |
| Fastighetsstäd                                | 91 163           | 61 614           |
| Fastighetsstäd extra                          | 0                | 3 173            |
| Snöröjning/sandning                           | 1 295            | 5 332            |
| Bredband                                      | 128 521          | 126 208          |
| Försäkring                                    | 42 110           | 38 341           |
| Försäkringsskador                             | 28 241           | 0                |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt              | 22 470           | 22 470           |
| Samfällighetskostnader                        | 44 869           | 44 138           |
| Gemensamhetsanläggningar                      | 168 726          | 154 398          |
| Förbrukningsmaterial                          | 4 408            | 299              |
| Förbrukningsinventarier                       | 0                | 4 000            |
| Reparation och underhåll portar och lås       | 49 711           | 104 899          |
| Reparation och underhåll hiss                 | 40 882           | 51 071           |
| Reparation och underhåll garage och p-platser | 12 512           | 0                |
| Reparation och underhåll el                   | 16 135           | 86 588           |
| Reparation och underhåll uppvärmning          | 235              | 3 725            |
| Reparation och underhåll VVS                  | 0                | -7 664           |
| Reparation och underhåll ventilation          | 101 418          | 71 474           |
| Reparation och underhåll gård/trädgård        | 10 400           | 15 208           |
| Reparation- och underhållsmaterial            | 0                | 1 059            |
| Reparation och underhåll                      | 0                | 11 443           |
| <b>Totalt driftkostnader</b>                  | <b>1 419 887</b> | <b>1 450 660</b> |

## Not 3. Övriga externa kostnader

|                                        | 2024           | 2023           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Föreningsstämma                        | 13 581         | 14 285         |
| Arvode ekonomisk förvaltning           | 67 452         | 65 748         |
| Extra ekonomisk förvaltning            | 812            | 0              |
| Revisionsarvode                        | 0              | 13 000         |
| Webbsida                               | 4 561          | 4 528          |
| Bankkostnader                          | 7 161          | 5 161          |
| Övriga administrativa kostnader        | 125            | 800            |
| Föreningsomkostnader                   | 902            | 1 547          |
| Vidarefakturerad kostnad               | 85 953         | 93 116         |
| <b>Totalt övriga externa kostnader</b> | <b>180 547</b> | <b>198 186</b> |

Ingen upplupen revisions kostnad är uppbokat under 2024.

## Not 4. Personalkostnader

|                                 | 2024           | 2023          |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| Styrelsearvode                  | -11 789        | 50 750        |
| Sociala kostnader               | -3 312         | 10 685        |
| Sociala kostnader               | 6              | 0             |
| Övriga personalkostnader        | 123            | 0             |
| <b>Totalt personalkostnader</b> | <b>-14 972</b> | <b>61 435</b> |

Inget upplupet styrelsearvode/sociala kostnader är uppbokat under 2024.

## Not 5. Byggnader och mark

|                                         | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>  |                    |                    |
| Anskaffningsvärde byggnad               | 132 200 000        | 132 200 000        |
| Anskaffningsvärde mark                  | 44 300 000         | 44 300 000         |
| Anskaffningsvärde markanläggningar      | 56 350             | 0                  |
| Inköp                                   | 0                  | 56 350             |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>      | <b>176 556 350</b> | <b>176 556 350</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar</b>       |                    |                    |
| Ingående avskrivningar                  | - 10 576 016       | - 9 254 012        |
| Ingående avskrivningar markanläggningar | - 1 410            | - 0                |
| Årets avskrivningar                     | - 1 322 004        | - 1 322 004        |
| Årets avskrivning på markanläggningar   | - 5 640            | - 1 410            |
| <b>Utgående avskrivningar</b>           | <b>-11 905 070</b> | <b>-10 577 426</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>         | <b>164 651 280</b> | <b>165 978 924</b> |
| <b>Taxeringsvärden</b>                  |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnader                | 108 247 000        | 108 247 000        |
| Taxeringsvärde mark                     | 34 000 000         | 34 000 000         |
|                                         | <b>142 247 000</b> | <b>142 247 000</b> |
| <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>     |                    |                    |
| Bostäder                                | 140 000 000        | 140 000 000        |
| Lokaler                                 | 2 247 000          | 2 247 000          |
|                                         | <b>142 247 000</b> | <b>142 247 000</b> |

## Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|              | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|--------------|---------------|---------------|
| Försäkring   | 14 474        | 13 158        |
| Telia        | 31 696        | 30 091        |
| FRUBO AB     | 5 940         | 5 621         |
| <b>Summa</b> | <b>52 110</b> | <b>48 870</b> |

## Not 7. Skulder till kreditinstitut

|                                                | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2024-12-31 | Belopp<br>2024-12-31 | Belopp<br>2023-12-31 |
|------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
| Nordea 3975 83 85199                           | 2025-12-18               | 2,924 %                 | 5 700 000            | 5 950 000            |
| Nordea 3795 83 22761                           | 2025-12-17               | 4,180 %                 | 5 700 000            | 6 000 000            |
| Nordea 3975 83 22788                           | 2026-12-16               | 4,190 %                 | 5 700 000            | 6 000 000            |
| Nordea 3975 84 85237                           | 2025-12-22               | 2,920 %                 | 7 000 000            | 0                    |
| Nordea 3975 85 05602                           | 2026-12-16               | 2,890 %                 | 6 000 000            | 0                    |
| SEB 46440188                                   | 2026-12-28               | 1,170 %                 | 4 700 000            | 4 800 000            |
| SEB 46440161                                   | 2025-12-28               | 0,950 %                 | 6 000 000            | 6 000 000            |
| SEB 46440153                                   |                          |                         | 0                    | 6 000 000            |
| Nordea 3975 83 91488                           |                          |                         | 0                    | 3 705 000            |
| Nordea 3975 84 03559                           |                          |                         | 0                    | 4 000 000            |
| Nordea 3975 84 03567                           | 2025-12-17               | 3,680 %                 | 4 000 000            | 4 000 000            |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                          |                         | <b>44 800 000</b>    | <b>46 455 000</b>    |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                          |                         | -28 800 000          | -20 355 000          |
|                                                |                          |                         | <b>16 000 000</b>    | <b>26 100 000</b>    |

Lån med slutbetalningsdag kommande år redovisas enligt god sed som kortfristig, men föreningens lånefinansiering är långsiktig och lånen kommer att förlängas.  
I den kortfristiga delen ingår även amortering med 950 000 kr.

**Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

**2024-12-31**

**2023-12-31**

|                                   |                |                |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupet styrelsearvode           | 0              | 30 625         |
| Upplupna arbetsgivaravgifter      | 0              | 6 529          |
| Upplupna utgiftsräntor            | 33 594         | 37 157         |
| Förskottsbetalda avgifter & hyror | 332 510        | 279 716        |
| Upplupet revisionsarvode          | 0              | 13 514         |
| Upplupna elkostnader              | 11 077         | 10 989         |
| Upplupna värmekostnader           | 46 508         | 53 742         |
| Upplupna vattenkostnader          | 9 663          | 8 535          |
| Tesåb                             | 0              | 42 561         |
| <b>Summa</b>                      | <b>433 352</b> | <b>483 368</b> |

Not 9. Ställda säkerheter

|                        | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 58 525 000        | 58 525 000        |
| <b>Summa:</b>          | <b>58 525 000</b> | <b>58 525 000</b> |

Underskrifter

Linköping enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Tore Qvist  
Ordförande

Ingemar Elisson  
Ledamot

Kenneth Lundin  
Ledamot

Patrik Gustavsson  
Ledamot

Margareta Lensell  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Blixt Revision AB  
Maria Johansson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Titel: Brf Parkkällan - Årsredovisning 2024

ID: 940e3a10-f8c9-11ef-858e-57711ecab3bd

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-03-04

## Underskrifter

Brf Parkkällan  
margareta.lensell@gmail.com  
Signerat: 2025-03-04 09:27 BankID MARIA MARGARETA LENSELL

Brf Parkkällan  
ingemar@geijer.se  
Signerat: 2025-03-04 10:52 BankID OVE BERNT  
INGEMAR ELISSON

Brf Parkkällan  
tore.qvist@telia.com  
Signerat: 2025-03-04 11:06 BankID Tore Qvist

Brf Parkkällan  
lundinkenn@gmail.com  
Signerat: 2025-03-04 11:16 BankID Karl Folke Kenneth  
Lundin

Brf Parkkällan  
patrikgsson@gmail.com  
Signerat: 2025-03-04 12:38 BankID Patrik Gustavsson

Blixt Revision AB  
Maria@blixt-revision.se  
Signerat: 2025-03-05 11:06 BankID Maria Eva-Lotta  
Johansson

## Filer

| Filnamn          | Storlek  | Kontrollsumma                                                                   |
|------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 223 Original.pdf | 641.1 kB | 2998 cbe1 7d58 5185 2317 bac5 308e 3aa2 82d0 81d6 5153 9fd6 34db 128d 3e17 7a9d |

## Händelser

| Datum      | Tid   | Händelse                                                                                          |
|------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2025-03-04 | 08:24 | Skapat   Sabine Molin, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100                            |
| 2025-03-04 | 09:27 | Signerat   Brf Parkkällan<br>Genomfört med: BankID av MARIA MARGARETA LENSELL. IP: 81.235.222.46  |
| 2025-03-04 | 10:52 | Signerat   Brf Parkkällan<br>Genomfört med: BankID av OVE BERNT INGEMAR ELISSON. IP: 81.227.93.99 |
| 2025-03-04 | 11:06 | Signerat   Brf Parkkällan<br>Genomfört med: BankID av Tore Qvist. IP: 95.203.10.76                |



# Händelser

|            |       |                                                                                                         |
|------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2025-03-04 | 11:16 | Signerat   Brf Parkkällan<br>Genomfört med: BankID av Karl Folke Kenneth Lundin. IP: 81.231.16.221      |
| 2025-03-04 | 12:38 | Signerat   Brf Parkkällan<br>Genomfört med: BankID av Patrik Gustavsson. IP: 137.61.60.138              |
| 2025-03-05 | 11:06 | Signerat   Blixt Revision AB<br>Genomfört med: BankID av Maria Eva-Lotta Johansson. IP: 217.215.221.179 |



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Parkkällan, Linköping  
Org. Nr. 769626-8833

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen 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 31 december 2024 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.

### 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Blixt Revision AB

## 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 föreningen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 vi 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.

Linköping, datum enligt digital signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557540765496

## Dokument

**2412 RB Parkkällan**

Huvuddokument

2 sidor

*Startades 2025-03-05 11:05:30 CET (+0100) av Maria  
Johansson (MJ)*

*Färdigställt 2025-03-05 11:05:59 CET (+0100)*

## Signerare

**Maria Johansson (MJ)**

Blixt Revision AB

Personnummer 197611042008

maria@blixt-revision.se

+46703864719



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Maria Eva-Lotta Johansson"*

*Signerade 2025-03-05 11:05:59 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

