

Bostadsrättsföreningen Norra Parkkällan, Linköping

Org.nr: 769628-1117

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Norra Parkkällan, Linköping, organisationsnummer 769628-1117, 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

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

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 22 januari 2019.

Föreningens säte är i Linköping

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Länsförsäkringar Östgöta.

Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Styrelse

Ordförande	Jan-Erik Cardell	Omvald 1 år, 2024-05-22
Ledamot	Göran Deleskog	Kvarstående, 2024-05-22
Ledamot	Truls Löfstedt	Omvald 1 år, 2024-05-22
Ledamot	Ema Becirovic	Nyvald 2 år, 2024-05-22
Ledamot	Panagiotis Karalekas	Avgått, 2024-05-22
Suppleant	Christina Nilsson	Omvald 1 år, 2024-05-22

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med en annan person som styrelsen utsett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.
På stämman deltog 18 medlemmar.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Panagiotis Karalkekas (F1201) och Fredrik Isevall (E1303)

Revisor

Auktoriserad revisor Tobias Pettersson
Baker Tilly Norrköping AB

Förvaltning

Föreningen har sedan 1/1-2019 haft avtal med FRUBO AB gällande ekonomisk förvaltning.
Föreningen har sedan 1/6-2024 haft avtal med Göran Larssons företag gällande lokal vård.

Arvoden

Stämman beslutade att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 1 prisbasbelopp (PBB 2024- 57.300 kr) att fritt fördela inom styrelsen. Arvodet gäller från ordinarie föreningsstämma 2024 till ordinarie föreningsstämma 2025. Ersättningen till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BOA. Eftersom fastigheten är nybyggd (värdeår 2015) finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift är fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent för taxeringsvärdet för lokaler.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är även delaktig i fem gemensamhetsanläggningar (GA):

GA:1: Kvartersgator, förvaltningen sker genom Södra Ekkällans Samfällighetsförening.

GA:2: Markparkering, förvaltningen sker genom Södra Ekkällans Samfällighetsförening.

GA:3: Innergården, delägarförvaltning med andelstal 26/77.

GA:4: Garaget, delägarförvaltning med andelstal 20/65.

GA:5: Fördröjningsmagasin, delägarförvaltning med andelstal 26/77.

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Plutonsgatan 10
Plutonsgatan 12

Nybyggnadsår: 2015
Värdeår: 2015

Fastighetsbeteckning: Elitidrottaren 1

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 2 december 2015.
Garantitiden är fem år och löpte fram till den 2 december 2020.
Garantibesiktning, 2 år, utfördes under slutet av 2017 och början av 2018.
Garantibesiktning, 5 år, utfördes under slutet av 2020 och början av 2021.

Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt

			Garage
	Antal	Total yta m²	Antal platser
2 rok	6	336	P-platser
3 rok	9	798	
4 rok	7	768	
> 5 rok	4	523	
Summa	26	2 425	Antal platser
Totalt antal bostadslägenheter:			8
Totalyta (m²):			Garageytan är beräknad efter schablon på 12 kvm / plats.
			2 425

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Uppsägning av gårdsskötsel och nystart med Göran Larssons företag.
Borttagning av rabatterna på framsidan och sandlådan på gården.
Byte till led-lampor i gemensamma utrymmen och garaget.
Laddoperatören Eways för elbilar har gått i konkurs.
Beslut har tagits att höja avgiften med 5% för 2025.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början

40 **26** bostadsrätter

Under året har inga överlåtelser skett.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut

40 **40** medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

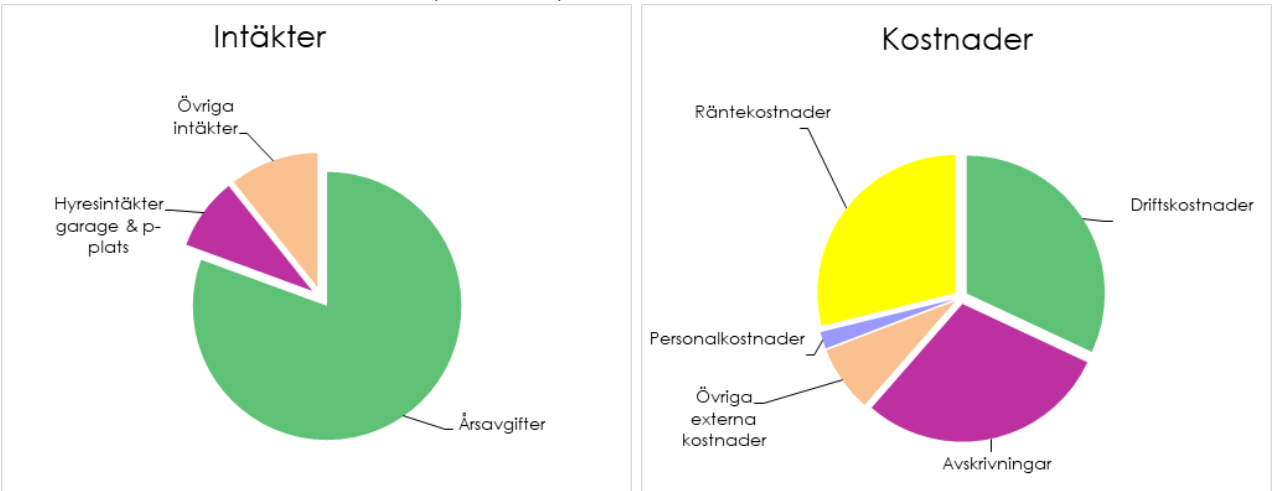
	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	2 041	1 967	1 887	1 888
Årsavgifter, tkr	1 789	1 707	1 618	1 579
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 365	- 397	- 101	10
Soliditet, %	70	70	71	70
Balansomslutning, tkr	91 289	91 864	92 226	92 776
Resultat exkl. avskrivningar, tkr	379	299	581	692
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	761	727	651	651
Skuldsättning / kvm	9 981	10 009		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	10 969	11 000	11 041	11 247
Sparande / kvm	142	148		
Räntekänslighet	14	15		
Energikostnad / kvm	102	95		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86	85		

* Medlemmarna har egna elavtal.

Upplysning vid förlust

I resultatet ingår avskrivningar med 744 120 kronor, exkluderas avskrivningarna blir det ett positivt resultat på 400 918 kronor.

Räntor har höjts under året. Även kostnader för VA, Uppvärmning, El och Avfallshantering har höjts under året. Yttre fond för underhåll vid årets ingång var 533 450 kronor vilken kan användas för att minska det balanserade resultatet efter utförda speciella reparationer och underhåll.



Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 75 000 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	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	65 140 000	533 450	- 615 343	- 396 960
Resultatdisposition enligt stämman:				
Reservering fond för yttre underhåll		72 750	-72 750	
Balanseras i ny räkning			- 396 960	396 960
Årets resultat				- 365 282
Belopp vid årets utgång	65 140 000	606 200	- 1 085 053	- 365 282

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 1 085 053
Årets resultat	- 365 282
Totalt	- 1 450 335

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	72 750
Balanseras i ny räkning	- 1 523 085
Totalt	- 1 450 335

Avsättning till yttre fond sker med 30 kr/kvm.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	2 041 418	1 966 872
Övriga rörelseintäkter		115 463	107 183
Summa rörelseintäkter		2 156 881	2 074 055
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-807 181	-920 182
Övriga externa kostnader	3	-195 790	-189 219
Personalkostnader	4	-49 806	-62 314
Avskrivningar		-744 120	-695 780
Summa rörelsekostnader		-1 796 897	-1 867 495
RÖRELSERESULTAT		359 984	206 560
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 303	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-728 569	-603 536
Summa finansiella poster		-725 266	-603 520
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-365 282	-396 960
RESULTAT FÖRE SKATT		-365 282	-396 960
ÅRETS RESULTAT		-365 282	-396 960

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	90 166 671	90 910 791
Summa materiella anläggningstillgångar		90 166 671	90 910 791
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		90 166 671	90 910 791
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		63 762	53 875
Övriga fordringar		14 201	1 422
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	35 892	35 315
Summa kortfristiga fordringar		113 855	90 612
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 008 797	863 029
Summa kassa och bank		1 008 797	863 029
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 122 652	953 641
SUMMA TILLGÅNGAR		91 289 323	91 864 432

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		65 140 000	65 140 000
Fond för yttre underhåll		606 200	533 450
Summa bundet eget kapital		65 746 200	65 673 450
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 085 053	-615 343
Årets resultat		-365 282	-396 960
Summa fritt eget kapital		-1 450 335	-1 012 303
SUMMA EGET KAPITAL		64 295 865	64 661 147
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	16 300 000	23 325 000
Summa långfristiga skulder		16 300 000	23 325 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	10 300 000	3 350 000
Leverantörsskulder		147 815	295 671
Skatteskulder		12 198	23 780
Övriga skulder		0	9 764
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	233 445	199 070
Summa kortfristiga skulder		10 693 458	3 878 285
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 289 323	91 864 432

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		359 984	206 560
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		744 120	695 780
Summa		1 104 104	902 340
Erhållen ränta		3 303	16
Erlagd ränta		-728 569	-603 536
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		378 838	298 820
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-23 243	-5 644
Förändring av rörelseskulder		-134 827	134 958
Kassaflöde från den löpande verksamheten		220 768	428 134
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Solceller		0	-290 047
Laddstolpar bidrag (Prel. intäkt uppbokad 2022)		0	2 153
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-287 894
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av skuld		-75 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-75 000	-100 000
Årets kassaflöde		145 768	40 240
Likvida medel vid årets början		863 029	822 789
Likvida medel vid årets slut		1 008 797	863 029

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

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

Not 1. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 741 056	1 658 173
Hysesintäkter garage och p-platser	188 000	194 850
Kabel-TV	64 896	64 896
Debiterade vattenkostnader	38 796	38 796
Debiterade elkostnader	8 670	10 157
Totalt nettoomsättning	2 041 418	1 966 872

Not 2. Driftkostnader

	2024	2023
Fastighetsel	32 304	40 170
Uppvärmning	175 479	160 097
Vatten och avlopp	62 887	53 219
Sophämtning	49 762	37 663
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	6 500
Service värmeanläggning	34 240	32 365
Grundavtal hiss	21 913	20 572
Grundavtal laddtjänst	0	4 305
Hissbesiktning	4 813	3 464
Fastighetsstäd	35 055	33 464
Teknisk förvaltning	22 094	33 341
Snöröjning/sandning	660	7 597
Bredband	91 868	92 787
Försäkring	28 431	26 629
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	11 198	11 890
Samfällighetskostnader	22 920	21 657
Gemensamhetsanläggningar	105 445	113 367
Förbrukningsmaterial	1 604	3 938
Reparation och underhåll	437	0
Reparation och underhåll portar och lås	32 242	89 024
Reparation och underhåll hiss	11 754	7 883
Reparation och underhåll el	2 863	99 918
Reparation och underhåll uppvärmning	1 869	0
Reparation och underhåll VVS	5 504	2 000
Reparation och underhåll ventilation	6 724	13 407
Reparation och underhåll gård/trädgård	45 116	1 812
Reparation- och underhållsmaterial	0	3 112
Totalt driftkostnader	807 181	920 182

Not 3. Övriga externa kostnader

	2024	2023
Föreningsstämma	3 625	5 925
Arvode ekonomisk förvaltning	55 008	53 616
Extra ekonomisk förvaltning	2 438	812
Revisionsarvode	14 750	13 908
Webbsida	3 579	3 505
Bankkostnader	2 609	2 422
Övriga administrativa kostnader	1 064	1 600
Föreningsomkostnader	750	249
Övriga kostnader	111 967	107 182
Totalt övriga externa kostnader	195 790	189 219

Not 4. Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	40 675	52 500
Sociala kostnader	9 131	9 814
Totalt personalkostnader	49 806	62 314

Not 5. Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnad	68 770 094	68 190 000
Anskaffningsvärde mark	27 400 000	27 400 000
Anskaffningsvärde markanläggningar	42 097	0
Inköp	0	580 094
Årets anskaffning markanläggningar	0	42 097

Utgående anskaffningsvärden

96 212 191 96 212 191

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	- 5 297 188	- 4 605 620
Ingående avskrivningar markanläggningar	- 4 212	- 0
Årets avskrivningar	- 739 908	- 691 568
Årets avskrivning på markanläggningar	- 4 212	- 4 212

Utgående avskrivningar

-6 045 520 -5 301 400

Utgående redovisat värde

90 166 671 90 910 791

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader	57 189 000	57 189 000
Taxeringsvärde mark	18 000 000	18 000 000

75 189 000 75 189 000

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder	74 000 000	74 000 000
Lokaler	1 189 000	1 189 000

75 189 000 75 189 000

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Länsförsäkringar	9 085	8 744
FRUBO AB	4 844	4 584
Telia	21 963	21 987
Summa	35 892	35 315

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Belopp	Belopp
		2024-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek 206739	2027-03-30	3,65 %	8 550 000	8 550 000
Stadshypotek 107951	2025-01-02	3,90 %	1 525 000	1 525 000
Stadshypotek 252475	2025-01-02	4,00 %	1 750 000	1 825 000
Stadshypotek 110785	2025-03-30	0,88 %	7 025 000	7 025 000
Stadshypotek 160332	2026-03-30	2,40 %	7 750 000	7 750 000
Summa skulder till kreditinstitut			26 600 000	26 675 000

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-10 300 000	-3 350 000
	16 300 000	23 325 000

Föreningens årliga amortering är 100 000 kronor.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsinbetalda hyror & avgifter	156 289	139 041
Upplupna utgiftsräntor	31 660	-184
Tekniska Verken	43 338	42 540
Tesåb	0	16 424
Vattenfall	2 158	1 249
Summa	233 445	199 070

Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	30 500 000	30 500 000
Summa:	30 500 000	30 500 000

Underskrifter

Linköping enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Jan-Erik Cardell
Ordförande

Göran Deleskog
Ledamot

Truls Löfstedt
Ledamot

Ema Becirovic
Ledamot

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

Tobias Pettersson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Brf Norra Parkkällan - Årsredovisning 2024

ID: 8901c780-1062-11f0-a937-9bd4d177634c

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-04-03

Underskrifter

Brf Norra Parkkällan, Linköping

jan-erik@cardells.eu

Signerat: 2025-04-03 10:36 BankID Jan-Erik Folke Cardell

Brf Norra Parkkällan, Linköping

truls.lofstedt@gmail.com

Signerat: 2025-04-03 10:42 BankID Truls Anton David

Löfstedt

Brf Norra Parkkällan, Linköping

goran.deleskog@telia.com

Signerat: 2025-04-06 20:38 BankID GÖRAN HELMER DELESKOG

Brf Norra Parkkällan, Linköping

emabecirovic1@gmail.com

Signerat: 2025-04-06 20:45 BankID EMA BECIROVIC

Baker Tilly Norrköping AB

tobias.pettersson@bakertilly.se

Signerat: 2025-04-09 14:23 BankID TOBIAS OLOF KENNETH

PETTERSSON

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
211 Original.pdf	413.2 kB	ea73 d6f7 50eb 6954 32c9 f4cc 5593 bdc d 0759 8827 98b3 2661 0958 6235 05b7 d530

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-04-03	10:07	Skapat Sabine Molin, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2025-04-03	10:36	Signerat Brf Norra Parkkällan, Linköping Genomfört med: BankID av Jan-Erik Folke Cardell. IP: 78.71.255.240
2025-04-03	10:42	Signerat Brf Norra Parkkällan, Linköping Genomfört med: BankID av Truls Anton David Löfstedt. IP: 94.191.153.30
2025-04-06	20:38	Signerat Brf Norra Parkkällan, Linköping Genomfört med: BankID av GÖRAN HELMER DELESKOG. IP: 213.66.156.186
2025-04-06	20:45	Signerat Brf Norra Parkkällan, Linköping Genomfört med: BankID av EMA BECIROVIC. IP: 81.231.191.131

Händelser

2025-04-09

14:23

Signerat | Baker Tilly Norrköping AB
Genomfört med: BankID av TOBIAS OLOF KENNETH PETTERSSON. IP: 178.174.193.71



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 Bostadsrättsföreningen Norra Parkkällan i Linköping

Org.nr 769628-1117

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Norra Parkkällan i Linköping 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Norra Parkkällan i Linköping 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.

Linköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tobias Pettersson
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."

TOBIAS OLOF KENNETH PETTERSSON

Revisor

Serienummer: 35bd1054d62e8a[...]baf5937ca6538

IP: 178.174.xxx.xxx

2025-04-09 12:24:17 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **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.