

# Årsredovisning 2024

Brf Parken 28

769610-7262



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Parken 28

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

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

## Resultaträkning

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

## Balansräkning

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

## Kassaflödesanalys

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

## Noter

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

## Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Södertälje.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-26. Stadgar registrerades 2016-05-17 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Spettet 17	-	Södertälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1974

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 139 kvm och 1 lokal om 396 kvm. Byggnadernas totalyta är 2535 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Randa Nammour	Ordförande
Magnus Gustafsson	Sekreterare
Rasmus Dyring	Suppleanter
Johanna Jakobsson	Suppleanter
Elisabeth Alhager	Ledamot
Pirlam Kourie	Ledamot

### Valberedning

Anneli Gustafsson  
Catrin Perä  
Caroline Kourie

### Firmateckning

Firman tecknas två i förening

### Revisorer

David Oskar Petter Walman	Revisor
Rävisor AB	Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

## Utförda historiska underhåll

- **2024** Energideklaration av byggnaden
- Nytt portlås-system samt nya bokningstavlor
- Fortsatt underhållsmålning av fönsterbleck.
- Renovering toalett och kök i Förskolan
- Målning utav entréerna

## Planerade underhåll

- **2025** Radonmätning i fastighet och hyreslokaler
- Målning golv i källaren
- Fortsatt underhållsmålning av fönsterkarmar
- Förstudie om dränering av grunden
- Dra in fiber i fastigheten - Telia Dec 2025

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Hem och Fastighet
Portlås-system och bokningstavlor	DAFO
Bredband och installation av Fiber Dec 2025	Telia

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Nytt portlås-system installerades samt bokningstavlor i trapporna. Kostnad ca 380 000:-

Nytt lån upptogs för att kunna inskaffa ett portlås-system för ca: 380 000:-. Investeringen kom tidigare än vi beräknat.

Renovering o målning 2 st toaletter i Förskolan 87 000:-

Åtgärd fuktskada kök i Förskolan. 94000:- (som faktureras till Förskolan under 12 månader)

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 5%.

### Förändringar i avtal

Bredband (koaxial) sades upp hos Tele 2 per 251231

Nytt Fibernät avtal tecknades med Telia att vara installerat klart 251231

Underhållsavtal DAFO portsystemen

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 728 629	1 668 964	1 622	1 606
Resultat efter fin. poster	-924 929	-840 484	-121	-170
Soliditet (%)	53	56	58	59
Yttre fond	2 092 906	1 760 000	1 688	844
Taxeringsvärde	35 145 000	35 145 000	35 145	27 937
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	594	579	579	578
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,5	73,6	76,4	77,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 521	4 318	4 157	4 178
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 814	3 644	3 507	3 543
Sparande per kvm totalyta, kr	-206	-42	95	62
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	29	37	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	123	113	105	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	38	33	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	197	180	175	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,40	3,32	1,41	1,09
Räntekänslighet (%)	7,61	7,45	7,17	7,22

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

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

## Uppllysning vid förlust

Föreningen har investerat i nytt portlåsningssystem och bokningstavlur till portarna och tvättstugan. Detta kostade ca: 380 000:-

Vi har även haft renoveringsarbeten i fastigheten och på Förskolan för ca: 300 000:-

Vi kommer även att föreslå för medlemmarna en avgiftshöjning på ca: 3-5% på årsmötet.

Föreningen har även en låg belåning på fastigheten, eftersom att vi har valt att amortera mycket under längre tid.

Vi har kapital att ta därifrån om det skulle behövas.

Vi tänker att vi kommer att klara våra kommande utgifter och renoveringar på det sättet.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	15 597 722	-	-	15 597 722
Fond, yttre underhåll	1 760 000	-	332 906	2 092 906
Direkt kapitaltillskott	270 648	-	-	270 648
Balanserat resultat	-4 447 095	-840 484	-332 906	-5 620 485
Årets resultat	-840 484	840 484	-924 929	-924 929
<b>Eget kapital</b>	<b>12 340 791</b>	<b>0</b>	<b>-924 929</b>	<b>11 415 862</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 620 485
Årets resultat	-924 929
<b>Totalt</b>	<b>-6 545 414</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	90 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-67 500
Balanseras i ny räkning	-6 567 914
	<b>-6 545 414</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 728 629	1 668 964
Övriga rörelseintäkter	3	47 061	16 059
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 775 690</b>	<b>1 685 023</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 767 817	-1 691 815
Övriga externa kostnader	9	-177 631	-132 688
Personalkostnader	10	-96 108	-66 834
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-335 088	-335 088
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 376 644</b>	<b>-2 226 425</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-600 954</b>	<b>-541 402</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		639	2 382
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-324 614	-301 464
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-323 975</b>	<b>-299 082</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-924 929</b>	<b>-840 484</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-924 929</b>	<b>-840 484</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	21 167 642	21 480 230
Markanläggningar	13	53 696	67 544
Maskiner och inventarier	14	18 739	27 391
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 240 077</b>	<b>21 575 165</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>21 240 077</b>	<b>21 575 165</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		6 234	4 746
Övriga fordringar	15	1 213	555
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	71 223	70 460
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>78 670</b>	<b>75 761</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		320 545	449 907
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>320 545</b>	<b>449 907</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>399 215</b>	<b>525 668</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 639 292</b>	<b>22 100 833</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		15 868 370	15 868 370
Fond för yttre underhåll		2 092 906	1 760 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 961 276</b>	<b>17 628 370</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 620 485	-4 447 095
Årets resultat		-924 929	-840 484
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 545 414</b>	<b>-5 287 579</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>11 415 862</b>	<b>12 340 791</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	2 704 000	5 902 620
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 704 000</b>	<b>5 902 620</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		6 965 620	3 333 680
Leverantörsskulder		102 688	96 624
Skatteskulder		149 032	145 924
Övriga kortfristiga skulder		14 682	-1 342
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	287 408	282 536
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 519 430</b>	<b>3 857 422</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 639 292</b>	<b>22 100 833</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-600 954</b>	<b>-541 402</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	335 088	335 088
	<b>-265 866</b>	<b>-206 314</b>
Erhållen ränta	639	2 382
Erlagd ränta	-327 682	-296 896
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-592 909</b>	<b>-500 828</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 909	-12 701
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	33 136	-6 411
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-562 682</b>	<b>-519 940</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Uptagna lån	500 002	409 000
Amortering av lån	-66 682	-63 680
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>433 320</b>	<b>345 320</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-129 362</b>	<b>-174 620</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>449 907</b>	<b>624 527</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>320 545</b>	<b>449 907</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Parken 28 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,6 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 270 422	1 239 456
Hysesintäkter, lokaler	446 288	418 980
Övriga intäkter	11 919	10 528
<b>Summa</b>	<b>1 728 629</b>	<b>1 668 964</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	0
Elprisstöd	0	16 059
Övriga intäkter	47 064	0
<b>Summa</b>	<b>47 061</b>	<b>16 059</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	16 505	11 165
Städning	70 438	69 224
Besiktning och service	17 564	19 475
Trädgårdsarbete	0	7 384
Övrigt	130 662	162 178
Snöskottning	62 054	35 470
<b>Summa</b>	<b>297 224</b>	<b>304 896</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	676 674	298 515
<b>Summa</b>	<b>676 674</b>	<b>298 515</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	400 000
Lokaler	67 500	0
<b>Summa</b>	<b>67 500</b>	<b>400 000</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	69 682	73 047
Uppvärmning	311 047	287 041
Vatten	117 885	96 826
Sophämtning	68 506	79 216
<b>Summa</b>	<b>567 120</b>	<b>536 130</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	47 666	43 469
Kabel-TV	34 668	32 988
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Fastighetsskatt	75 090	73 942
<b>Summa</b>	<b>159 299</b>	<b>152 274</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	33 233	21 422
Övriga förvaltningskostnader	91 346	65 353
Juridiska kostnader	9 371	3 313
Revisionsarvoden	10 625	10 625
Ekonomisk förvaltning	33 057	31 975
<b>Summa</b>	<b>177 631</b>	<b>132 688</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	73 000	50 100
Sociala avgifter	22 085	15 740
Övriga personalkostnader	1 023	994
<b>Summa</b>	<b>96 108</b>	<b>66 834</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	321 725	300 540
Övriga räntekostnader	2 889	924
<b>Summa</b>	<b>324 614</b>	<b>301 464</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	27 470 606	27 470 606
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>27 470 606</b>	<b>27 470 606</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 990 376	-5 677 788
Årets avskrivning	-312 588	-312 588
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 302 964</b>	<b>-5 990 376</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>21 167 642</b>	<b>21 480 230</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 933 775</i>	<i>7 933 775</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	24 243 000	24 243 000
Taxeringsvärde mark	10 902 000	10 902 000
<b>Summa</b>	<b>35 145 000</b>	<b>35 145 000</b>

## NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	277 059	277 059
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>277 059</b>	<b>277 059</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-209 515	-195 667
Årets avskrivning	-13 848	-13 848
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-223 363</b>	<b>-209 515</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>53 696</b>	<b>67 544</b>

## NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	142 118	142 118
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>142 118</b>	<b>142 118</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-114 727	-106 075
Avskrivningar	-8 652	-8 652
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-123 379</b>	<b>-114 727</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>18 739</b>	<b>27 391</b>

## NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 213	555
<b>Summa</b>	<b>1 213</b>	<b>555</b>

## NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 675	11 395
Försäkringspremier	37 209	35 261
Kabel-TV	8 709	8 667
Förvaltning	15 630	15 137
<b>Summa</b>	<b>71 223</b>	<b>70 460</b>

## NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-02-28	1,57 %	2 757 000	2 793 000
SEB	2025-04-28	3,02 %	2 883 000	2 883 000
SEB	2026-04-28	4,49 %	2 704 000	2 704 000
SEB	2025-02-28	1,57 %	441 620	458 300
SEB	2025-09-28	3,11 %	390 000	398 000
SEB	2025-05-28	3,02 %	494 000	
<b>Summa</b>			<b>9 669 620</b>	<b>9 236 300</b>
Varav kortfristig del			6 965 620	3 333 680

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 386 220 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	46	0
El	7 661	7 221
Uppvärmning	37 673	37 876
Räntor	0	2 048
Vatten	10 133	8 598
Utgiftsräntor	9 640	10 660
Förutbetalda avgifter/hyror	222 255	216 133
<b>Summa</b>	<b>287 408</b>	<b>282 536</b>

**NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	12 000 000	12 000 000

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Södertälje

---

Elisabeth Alhager  
Ledamot

---

Magnus Gustafsson  
Sekreterare

---

Pirlam Kourie  
Ledamot

---

Randa Nammour  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

David Oskar Petter Walman  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.03.2025 10:37

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 12.03.2025 13:53

DOCUMENT ID:

H1hJN-Jnkl

ENVELOPE ID:

Hyei1Eb13Jx-H1hJN-Jnkl

DOCUMENT NAME:

Brf Parken 28, 769610-7262 - Årsredovisning 2024.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS GUSTAFSSON magnusgsson@gmail.com	Signed Authenticated	12.03.2025 14:30 12.03.2025 14:29	eID Low	Swedish BankID IP: 77.218.229.172
2. Randa Nammour randanammour@gmail.com	Signed Authenticated	12.03.2025 15:06 12.03.2025 15:06	eID Low	Swedish BankID IP: 80.170.157.35
3. PIRLAM KOURIE perlamalexandre@gmail.com	Signed Authenticated	12.03.2025 15:21 12.03.2025 15:21	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.175.2
4. ELISABETH ALHAGER elisabethalhager@gmail.com	Signed Authenticated	12.03.2025 18:07 12.03.2025 15:16	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.66
5. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	13.03.2025 10:37 13.03.2025 10:36	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Parken 28  
769610-7262**

## **Rapport om årsredovisningen**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parken 28 för år 2024.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

### *Uttalanden*

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Parken 28 för år 2024.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### *Uttalanden*

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

Rävisor AB  
David Walman  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.03.2025 10:36

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 12.03.2025 13:53

DOCUMENT ID:

Sk-3kNW1nke

ENVELOPE ID:


rJ-sJ4byhye-Sk-3kNW1nke

DOCUMENT NAME:

rb Parken 28.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	 Signed Authenticated	13.03.2025 10:36 13.03.2025 10:36	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed