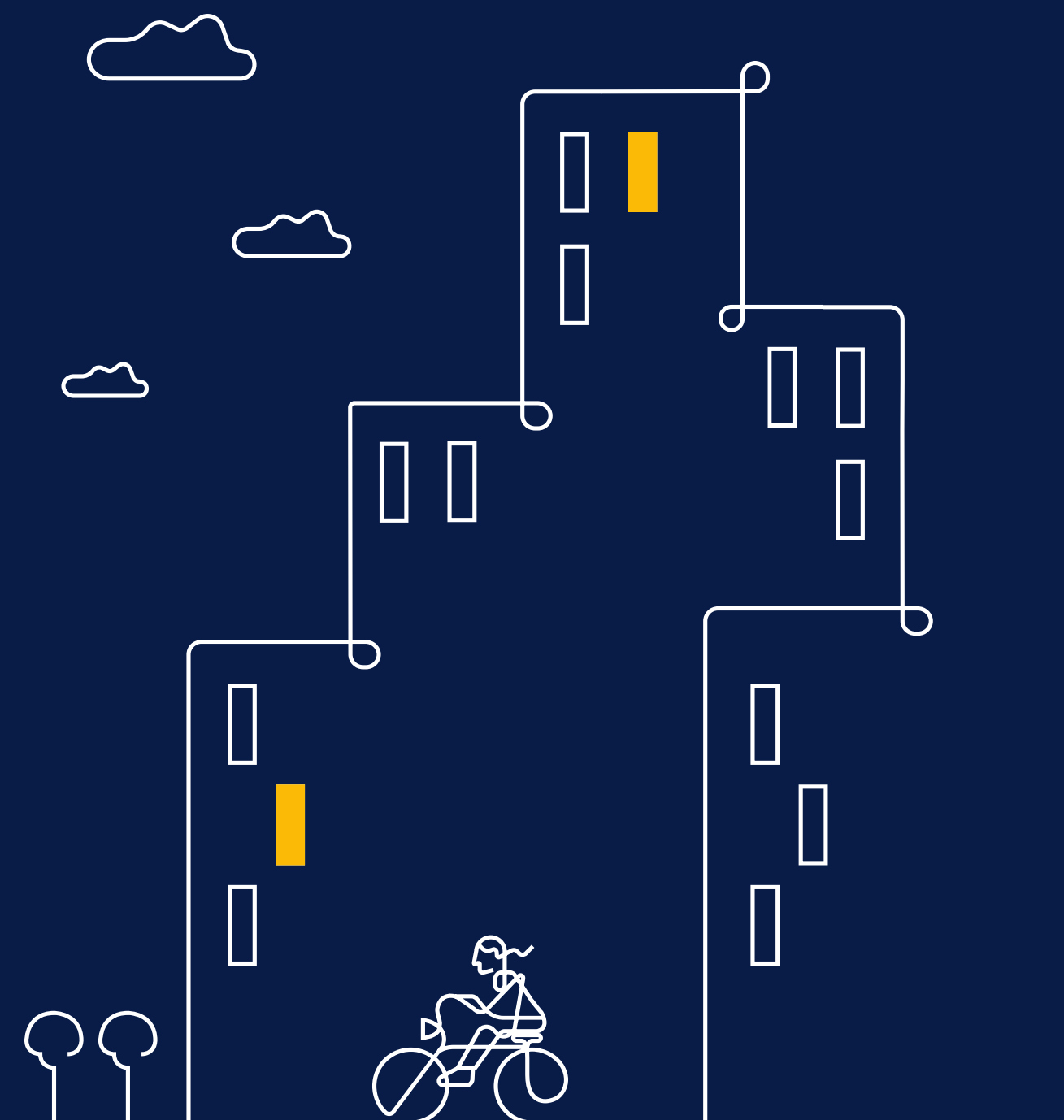




Välkommen till årsredovisningen för Brf Parken nr 2

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

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

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-10-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-10-02 och nuvarande stadgar registrerades 2021-11-18 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ryttaren 10-11-12	2002	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova Agency AB - Gallagher.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 1970 kvm. Värdeåret är 1929.

Föreningen äger fastigheterna Ryttaren 10-11-12, föreningen har sitt säte i Stockholm kommun. Föreningen innehar en tvättstuga, soprum och två lokaler i källaren. Ett källarförråd och ett vindsförråd till varje lägenhet.

Föreningen upplåter 37 lägenheter med bostadsrätt fördelat på 3 huskroppar.

1 rum och kök	14 st	
2 rum och kök	19 st	
3 rum och kök	1 st	
4 rum och kök	3 st	
	37 st	
Total bostadsarea uppgår till	1 970	kvm

Styrelsens sammansättning

Elsa Lokrantz	Ordförande
Anna Rosengren	Styrelseledamot
Bengt Westman	Styrelseledamot
Rickard Holmkvist	Styrelseledamot
Erik Orander	Styrelseledamot

Valberedning

Charlotte Broms (sammankallande)
Katrina Holmström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Samuel Bjälkemo Auktoriserad revisor Forvis Mazars AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsen beslut, reservering till eller i anspråkstagande av underhållsfonden. Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator
Fastighetsskötsel	POS fastighetsskötsel
Städ	Smart trappstäd
Skadedjursavtal	Anticimex
Trädgårdsskötsel	Två smålänningar
Vatten och avlopp / sophantering	Stockholm vatten
Försäkring	Gallagher
Ellivio / GodEl i Sverige	Elavtal

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 gav medlemmarna styrelsen i uppdrag att upphandla arkitekt, upprätta bygglovshandlingar, söka bygglov samt upplåta råvinden. Föreningen förväntas erhålla bygglov under 2025. I avvaktan på bygglovet och den kommande försäljningen av råvinden så fattade styrelsen efter sommaren beslut om att tillfälligt höja avgifterna med 50 % från 1 september 2024 för att säkerställa en fortsatt ekonomi i balans. Efter genomförd försäljning kommer föreningen bli skuldfri och få ett betydande kapitalöverskott för att ge utrymme för avgiftssänkningar och en revidering av den långsiktiga underhållsplanen för föreningen.

De ärenden som orsakade externa juristkostnader för föreningen under 2023 och 2024 är nu avslutade och finns därmed inte med i kostnadsbudgeten för kommande verksamhetsår.

Under året har föreningen gjort en uppskrivning av markvärdet med 15 000 000 kr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-09-01 med 50%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var det 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 805 799	1 533 962	1 030 128	998 000
Resultat efter fin. poster	-242 047	-1 201 743	-1 328 489	-2 182 000
Soliditet (%)	54	-9	3	14
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	908	770	532	515
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92	98	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 927	5 165	5 165	5 165
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 584	4 983	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-38	-256	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	226	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	67	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	317	257	-	-
Räntekänslighet (%)	6,15	6,50	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen har under verksamhetsåret haft ett större underskott för att kunna genomföra tvingande underhållsåtgärder och för att kunna ta in extern juridisk rådgivning för de flertalet tvister som föreningen har varit inblandad i. För att hantera detta underskott samt omkostnader för vindsprojektet så har föreningen tagit ett tillfälligt lån om 1 miljoner kronor under 2024. Då vindsprojektet är avslutat och försäljning genomförd så förväntar sig föreningen att kunna betala av både de gamla lånen och det tillfälligt upptagna lånet och därmed bli skuldfri.

Med det större överskott som vindsförsäljningen förväntas ge, även efter reglering av föreningens lån, så kommer även föreningens långsiktiga underhållsplan att uppdateras för att säkerställa att föreningens ekonomi är i balans och nödvändigt underhåll löpande genomförs.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	261 923	-	-	261 923
Upplåtelseavgifter	6 486 760	-	-	6 486 760
Fond, yttre underhåll	681 512	122 686	122 686	926 884
Uppskrivningsfond	0	15 000 000	-	15 000 000
Reservfond	10 000	-	-	10 000
Balanserat resultat	-7 158 589	-1 324 429	-122 686	-8 605 703
Årets resultat	-1 201 743	1 201 743	-242 047	-242 047
Eget kapital	-920 137	15 000 000	-243 047	13 837 816

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 483 017
Årets resultat	-242 047
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-122 686
Totalt	-8 847 751
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-8 847 751

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 805 799	1 550 932
Övriga rörelseintäkter	3	137 550	10 621
Summa rörelseintäkter		1 943 349	1 561 553
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 096 968	-1 274 247
Övriga externa kostnader	9	-480 736	-906 140
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-165 528	-166 162
Summa rörelsekostnader		-1 743 231	-2 346 549
RÖRELSERESULTAT		200 118	-784 997
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 621	2 282
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-446 786	-419 028
Summa finansiella poster		-442 165	-416 746
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-242 047	-1 201 743
ÅRETS RESULTAT		-242 047	-1 201 743

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	22 539 186	7 680 582
Maskiner och inventarier	12	4 836	28 968
Pågående projekt		723 170	366 063
Summa materiella anläggningstillgångar		23 267 193	8 075 614
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	401 207	401 207
Summa finansiella anläggningstillgångar		401 207	401 207
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 668 400	8 476 821
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		35 013	25 498
Övriga fordringar	14	1 688 344	120 983
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	77 749	47 895
Summa kortfristiga fordringar		1 801 106	194 376
Kassa och bank			
Kassa och bank		21 362	1 230 054
Summa kassa och bank		21 362	1 230 054
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 822 468	1 424 430
SUMMA TILLGÅNGAR		25 490 868	9 901 250

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 748 683	6 748 683
Uppskrivningsfond		15 000 000	0
Fond för yttre underhåll		926 884	681 512
Reservfond		10 000	10 000
Summa bundet eget kapital		22 685 567	7 440 195
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 605 703	-7 158 589
Årets resultat		-242 047	-1 201 743
Summa fritt eget kapital		-8 847 751	-8 360 331
SUMMA EGET KAPITAL		13 837 816	-920 137
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	11 000 000	10 000 000
Leverantörsskulder		168 489	365 659
Skatteskulder		0	137 550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	484 563	318 178
Summa kortfristiga skulder		11 653 052	10 821 387
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 490 868	9 901 250

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	200 118	-784 997
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	165 528	166 162
	365 646	-618 835
Erhållen ränta	4 621	2 282
Erlagd ränta	-430 784	-407 887
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-60 517	-1 024 440
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-36 930	-135 111
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-184 337	285 731
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-281 784	-873 820
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-357 107	-366 063
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-357 107	-366 063
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 000 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	361 109	-1 239 883
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 230 053	2 469 936
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 591 162	1 230 053

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Parken nr 2 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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.

Tillämpade avskrivningstider:	% per år
Byggnader	2%
Inventarier, verktyg och installationer	10-30%

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

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	1 763 200	1 517 587
Årsavgifter lokaler	14 688	6 295
Balkongavgift	10 080	10 080
Påminnelseavgift	420	0
Andrahandsuthyrning	17 411	16 970
Summa	1 805 799	1 550 932

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	137 550	10 621
Summa	137 550	10 621

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	28 750	73 829
Fastighetsskötsel utöver avtal	64 979	60 457
Städning enligt avtal	60 045	50 269
Besiktningar	1 950	14 863
Bevakning	0	1 194
Serviceavtal	32 769	31 946
Summa	188 493	232 558

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	28 344	116 627
Summa	28 344	116 627

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	141 844
Summa	0	141 844

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	48 297	58 074
Uppvärmning	444 916	358 546
Vatten	131 104	99 518
Sophämtning/renhållning	39 653	50 052
Summa	663 970	566 190

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	28 971	29 560
Kabel-TV	126 880	128 675
Fastighetsskatt	60 310	58 793
Summa	216 161	217 028

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	0
Juridiska åtgärder	208 600	528 525
Inkassokostnader	145	0
Förvaltningskostnader	0	35 749
Revisionsarvoden extern revisor	143 125	89 375
Föreningskostnader	1 750	0
Förvaltningsarvode enl avtal	40 280	79 713
Korttidsinventarier	539	34 309
Administration	69 821	73 698
Konsultkostnader	15 000	64 771
Summa	480 736	906 140

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	446 661	418 740
Dröjsmålsränta	125	288
Summa	446 786	419 028

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 882 757	8 882 757
Årets inköp	0	366 063
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 882 757	9 248 820
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 202 175	-1 060 145
Årets avskrivning	-141 396	-142 030
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 343 571	-1 202 175
Ackumulerad uppskrivning		
Ingående	0	-
Årets uppskrivning	15 000 000	-
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	0	-
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	15 000 000	-
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 539 186	8 046 645
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 445 384</i>	<i>445 384</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde mark	80 800 000	80 800 000
Summa	108 800 000	108 800 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	546 725	546 725
Utgående anskaffningsvärde	546 725	546 725
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-517 757	-493 625
Avskrivningar	-24 132	-24 132
Utgående avskrivning	-541 889	-517 757
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 836	28 968

NOT 13, LÅNGFRISTIGA PLACERINGAR

	Marknadsvärde 2024-12-31	Bokfört värde 2024-12-31	Bokfört värde 2023-12-31
Fonder	517 609	401 207	401 207
Summa	517 609	401 207	401 207

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	117 958	120 983
Skattefordringar	586	0
Transaktionskonto	1 569 800	0
Summa	1 688 344	120 983

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	3 394	45 420
Förutbet städ	4 353	0
Förutbet försäkr premier	37 903	2 475
Förutbet kabel-TV	10 093	0
Förutbet bredband	22 006	0
Summa	77 749	47 895

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-09-20	3,04 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2025-04-28	2,97 %	1 000 000	
Summa			11 000 000	10 000 000
Varav kortfristig del			11 000 000	10 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 000 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	79 257	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	2 125	0
Uppl kostn el	4 592	0
Uppl kostnad Värme	56 224	0
Uppl kostnad Extern revisor	6 250	0
Uppl kostn räntor	16 002	0
Uppl kostn vatten	19 984	0
Uppl kostnad Sophämtning	8 321	0
Uppl ränta bokslut	0	21 408
Förutbet hyror/avgifter	191 808	131 028
Övriga uppl kostn och förutb int	100 000	165 742
Summa	484 563	318 178

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 000 000	10 000 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	11 000 000	10 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har skett efter årets utgång.

Underskrifter

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

Stockholm

Anna Rosengren
Styrelseledamot

Bengt Westman
Styrelseledamot

Elsa Lokrantz
Ordförande

Erik Orander
Styrelseledamot

Rickard Holmkvist
Styrelseledamot

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

Forvis Mazars AB
Samuel Bjälkemo
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 15:35

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.04.2025 10:21

DOCUMENT ID:

HyZCt6LJllx

ENVELOPE ID:

rkG6Y681xge-HyZCt6LJllx

DOCUMENT NAME:

Brf Parken nr 2, 702001-6460 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Grant Cruikshank Orander erik.orander@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 10:29 30.04.2025 10:28	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.220.251
2. ELSA LOKRANTZ elsa@brfparken2.com	Signed Authenticated	30.04.2025 12:39 30.04.2025 12:31	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.146.116
3. ANNA PALME annarosengren85@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 13:07 30.04.2025 13:02	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.142.142
4. BENGT OLOV HARALD WESTMAN bengt.westman@telia.com	Signed Authenticated	30.04.2025 14:09 30.04.2025 12:44	eID Low	Swedish BankID IP: 95.198.79.204
5. Hans Jonas Rickard Holmkvist rickard.holmkvist@opticos.se	Signed Authenticated	30.04.2025 14:58 30.04.2025 11:37	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.170.150
6. SAMUEL BJÄLKEMO samuel.bjalkemo@forvismazars.com	Signed Authenticated	30.04.2025 15:35 30.04.2025 15:34	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.151.141

* 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 nr 2
Org. nr 702001-6460

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parken nr 2 för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Parken nr 2 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Vår revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Samuel Bjälkemo
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 15:35

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.04.2025 10:21

DOCUMENT ID:

rJVCYal1ell

ENVELOPE ID:

rk-ptaL1egl-rJVCYal1ell

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Parken 2.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SAMUEL BJÄLKEMO	 Signed	30.04.2025 15:35	eID	Swedish BankID
samuel.bjalkemo@forvismazars.com	Authenticated	30.04.2025 15:35	Low	IP: 80.217.151.141

* 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