

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Parken
716439-6405

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Parken har därmed upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1992. Föreningen beskattades senaste inkomstår som en äkta bostadsrättsförening. Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Saxtorp 87:8 med adress Kastanjevägen 3 - 29, vilken innehåller 14 lägenheter med en total yta av 1 306 kvm och 14 parkeringsplatser.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 2/10 1992. Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar Skåne. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 maj 2024.

Styrelsen efter föreningsstämma		Vald år
Ordförande, sekr	Annika Jörlert	2023 (2 år)
Ledamot	Annika Nordén	2023 (2 år)
Ledamot	Peter Brink	2024 (1 år)
Ledamot	Göran Lysebring	2024 (1 år)
Suppleant	Christina Strozyk	2024 (1 år)

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är samtliga nuvarande styrelse-medlemmar vilket är ett allvarligt läge för föreningen.

Firmatecknare verksamhetsår 2024 har varit Annika Jörlert, Annika Nordén och Peter Brink.

Styrelsen har hållit 10 st sammanträden under 2024 utöver föreningsstämman. Ett antal avstämningsmöten angående målningsarbetets status har ägt rum under 2024 med ordföranden, HSB-konsult och Optimal Måleri AB.

Revisor har varit KPMG AB i Helsingborg.

Föreningen har en anställd from maj 2024, Gabriel Jörlert, vars arbetsuppgifter är löpande hantering av sopkärl för mat- och restavfall samt vid behov att beställa matavfallspåsar hos LSR. Till styrelsen beräknas arvoden för år 2024 att uppgå till 40 000 kr. Ersättningar för år 2024 betalas ut under 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har haft en gemensam städdag där vi utfört underhåll av gemensamma markytor och byggnader. Brandtillsyn av förråden samt årlig översyn av brandsläckarna har genomförts via Anticimex i mars 2024. Under januari infördes särskild sortering av matavfall och under december FNI (FastighetsNäraInsamling) av sopor. Samtliga byggnader har målats om och slutbesiktning har gjorts via oberoende part i september.

Framtida underhåll

Underhållet avnock-band beräknas ske under 2026 efter samråd och statusbesiktning via HSB-byggnadstekniker.

Underhållsplanen är uppdaterad under hösten 2024, den är aktuell.

Ekonomi:

Höjning gjordes av årsavgifterna från 1 januari 2025 med 5 %, beräknats att täcka utgifterna ny höjning för att säkra budget planeras from 1 jan 2026.

Årsavgifterna för 2024 uppgick till 738 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 6 391 827 kronor. Under året har föreningen amorterat 195 000 kr.

Ett av föreningens större lån ska läggas om under 2025 vilket förmodligen kommer att innebära högre ränta. För övrigt är det ökande konsumtionsavgifter för el, vatten, avlopp samt avfallshantering som främst bör påverka föreningen framöver.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 16. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 15.

En lägenhetsöverlåtelse har skett under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 019	980	975	1 068	1 101
Resultat efter avskrivningar	-306	178	67	265	598
Årets resultat	-376	106	-7	172	461
Eget kapital	3 605	3 982	3 876	3 883	3 711
Balansomslutning	10 233	10 952	10 849	11 037	11 019
Soliditet (%)	35	36	36	35	34
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m2	739	703	703	827	827
Fond för yttre underhåll	1 741	1 694	1 723	1 765	1 533
Årsavgifter/kvm	726	703	703	0	0
Energikostnad/kvm	70	85	64	0	0
Skuld/kvm (total yta)	4 894	5 044	5 193	0	0
Skuld/kvm (bostadsyta)	4 894	5 044	5 193	0	0
Sparande /kvm (total yta)	300	361	313	0	0
Räntekänslighet (%)	7	7	7	0	0
Årsavgifternas andel i %	93	94	92	0	0
Investeringsbehov	280	280	220	0	0

*El ingår inte

Alla nyckeltal är inte jämförbara mot föregående år då beräkningsgrunden har ändrats.

Upplysning vid förlust

Föreningen har under året redovisat ett negativt resultat, vilket främst beror på att vi har använt föreningens kontanta medel för att finansiera det nyligen genomförda ommålningsarbetet av samtliga byggnader. Detta beslut togs för att undvika att ta nya lån och därmed minska framtida räntekostnader. För att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi och möta framtida ekonomiska åtaganden ser styrelsen behov av en justering av årsavgifterna. En gradvis avgiftshöjning planeras för att täcka ökade kostnader och säkerställa föreningens stabilitet.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	924 000	1 694 181	1 257 577	105 759	3 981 517
Disposition av föregående års resultat:		46 699	59 060	-105 759	0
Årets resultat				-376 098	-376 098
Belopp vid årets utgång	924 000	1 740 880	1 316 637	-376 098	3 605 419

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 316 637
årets förlust	-376 098
	940 539

disponeras så att	
Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-634 344
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	352 869
i ny räkning överföres	1 222 014
	940 539

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 018 892	979 866
Övriga rörelseintäkter	3	4 972	1 373
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 023 864	981 239
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-992 947	-528 725
Övriga externa kostnader	5	-148 188	-81 476
Personalkostnader	6	-54 375	-59 193
Avskrivningar		-134 029	-134 029
Summa rörelsekostnader		-1 329 539	-803 423
Rörelseresultat		-305 675	177 816
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	833	810
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-71 256	-72 867
Summa finansiella poster		-70 423	-72 057
Resultat efter finansiella poster		-376 098	105 759
Resultat före skatt		-376 098	105 759
Årets resultat		-376 098	105 759

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	9 810 102	9 944 131
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 810 102	9 944 131
Summa anläggningstillgångar		9 810 102	9 944 131
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	375 446	962 117
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	47 202	45 458
Summa kortfristiga fordringar		422 648	1 007 575
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1	1
Summa kassa och bank		1	1
Summa omsättningstillgångar		422 649	1 007 576
SUMMA TILLGÅNGAR		10 232 751	10 951 707

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		924 000	924 000
Fond för yttre underhåll		1 740 880	1 694 181
Summa bundet eget kapital		2 664 880	2 618 181
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 316 637	1 257 576
Årets resultat		-376 098	105 759
Summa fritt eget kapital		940 539	1 363 335
Summa eget kapital		3 605 419	3 981 516
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	3 967 064	6 212 763
Summa långfristiga skulder		3 967 064	6 212 763
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	2 424 763	374 064
Leverantörsskulder		41 660	230 689
Skatteskulder		33 217	6 882
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	160 628	145 793
Summa kortfristiga skulder		2 660 268	757 428
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 232 751	10 951 707

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	15	-376 098	105 759
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		134 029	134 029
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-242 069	239 788
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	4 242
Förändring av kortfristiga fordringar		-24 602	-4 776
Förändring av leverantörsskulder		-189 029	194 882
Förändring av kortfristiga skulder		41 172	-2 637
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-414 528	431 499
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-195 000	-195 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-195 000	-195 000
Årets kassaflöde		-609 528	236 499
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		961 398	724 900
Likvida medel vid årets slut		351 870	961 399

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnaden: 100 År

Laddstolpar: 20 År

Inventarier: 5 År

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas på stämman.

Fastighetsavgift/ Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder. Fastighetsavgiften blir aldrig högre än ett bestämt, fast maxbelopp. Detta maxbelopp är indexbundet och räknas varje år om efter förändringarna av inkomstbasbeloppet.

Beräkningsunderlag för småhusenhet:

Fast maxbelopp är 9 525 kronor per lägenhet eller 0,75 % av taxeringsvärdet för 2024.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, beskattas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 5 223 183 kr

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

I årsavgifterna ingår vatten och sophämtning.

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	964 656	918 744
Överlåtelseavgift	1 433	0
Pantförskrivningsavgift	573	525
Hysesintäkter p-platser, ej moms	35 400	35 700
El moms	16 713	24 898
Påminnelseavgift	117	0
	1 018 892	979 867

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	4 972	1 373
	4 972	1 373

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Serviceavtal	20 144	19 196
Löpande UH bostäder	30 565	15 383
Planerat uh bostäder	634 344	231 065
Elavgifter för drivkraft och belysning	24 815	23 236
Vatten och avlopp / VA	66 902	68 547
Sophämtning, avfall, renhållning	24 588	18 785
Fastighetsförsäkringar	17 174	15 023
TV	35 372	30 171
Fastighetsskatt	131 157	99 728
Övriga försäkringar	7 886	7 592
	992 947	528 726

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 191	988
Postbefordran	595	494
Revisionsarvoden	21 625	16 600
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	42 470	40 556
Överlåtelseavgift	1 432	0
Pantförskrivningsavgift	1 145	945
Konsultarvoden	72 375	15 438
Bankkostnader	420	2
Föreningsstämma/styrelsemöte	888	823
Föreningsverksamhet	214	589
Övriga kostnader, avdragsgilla	0	245
Lämnade bidrag och gåvor	0	299
Kontrollavgifter och stämpelskatt	3 732	3 450
Rep och underhåll av maskiner och inventarier	0	349
Kontorsmateriel och trycksaker	0	699
Administrativ/ekonomisk förvaltning extradebiteringar	2 100	0
	148 187	81 477

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Löner till anställda	1 380	3 753
Övrig kostnader för styrelsen	0	1 839
Styrelsearvode	39 996	40 000
Sociala avgifter	12 999	13 601
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	54 375	59 193

Not 7 Ränteintäkter

	2024	2023
Ränteintäkter bank	664	774
Skattefria ränteintäkter	169	36
	833	810

Not 8 Räntekostnader

	2024	2023
Räntekostnader på bankkulder	71 107	72 706
Kostnadsränta för skatter och avgifter	149	161
	71 256	72 867

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 789 565	13 789 565
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 789 565	13 789 565
Ingående avskrivningar	-3 845 434	-3 711 406
Årets avskrivningar	-134 029	-134 028
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 979 463	-3 845 434
Utgående redovisat värde	9 810 102	9 944 131
Taxeringsvärden byggnader	14 168 000	10 380 000
Taxeringsvärden mark	3 664 000	2 862 000
	17 832 000	13 242 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	135 000	135 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	135 000	135 000
Ingående avskrivningar	-135 000	-135 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-135 000	-135 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 11 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 811	54
Avräkningskonto HSB	351 869	961 398
Andra kortfristiga fordringar	12 766	0
Redovisningskonto för momsfordran	0	665
	375 446	962 117

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	17 696	17 174
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 506	28 284
	47 202	45 458

Not 13 Övriga skulder kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	2 424 763	374 064
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	3 967 064	6 212 763
	6 391 827	6 586 827

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	80 899	69 846
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 335	16 740
Upplupna räntekostnader	6 826	6 637
Upplupna arvoden	40 000	40 000
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	12 568	12 570
	160 628	145 793

Not 15 Räntor och utdelningar

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	664	774
Erlagd ränta	-71 107	-72 706
	-70 443	-71 932

Not Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastighet	13 173 900	13 173 900
(varav i eget förvar)	(0)	(0)
	13 173 900	13 173 900

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Landskrona

Annika Jörlert
Ordförande

Annika Nordén

Peter Brink

Göran Lysebring

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

KPMG AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557544381209

Dokument

716439-6405 Bostadsrättsföreningen Parken för
20240101-20241231
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2025-04-16 09:27:38 CEST (+0200) av Natalie
Mitic (NM)
Färdigställt 2025-04-29 10:56:52 CEST (+0200)

Initierare

Natalie Mitic (NM)
HSB Landskrona
natalie.mitic@hsb.se
+46760049936

Signerare

Peter Brink (PB)
Brf Parken
peterbrink35@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER BRINK"
Signerade 2025-04-28 16:43:50 CEST (+0200)

Annika Jörlert (AJ)
Brf Parken
annika.jorlert@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNIKA JÖRLERT"
Signerade 2025-04-16 12:46:48 CEST (+0200)

Göran Lysebring (GL)
Brf Parken
goran.l@ottobyggnads.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GÖRAN BENGT OVE LYSEBRING"
Signerade 2025-04-26 08:38:27 CEST (+0200)

Annika Nordén (AN)
Brf Parken
nordenannika3@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNIKA NORDÉN"
Signerade 2025-04-28 19:48:10 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544381209

Per Jacobsson (PJ)
KPMG AB
per.jacobsson@kpmg.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Åke Henning Jakobsson"
Signerade 2025-04-29 10:56:52 CEST (+0200)*

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Parken, org. nr 716439-6405

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parken 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 31 december 2024 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 den 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. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 förtlöpande 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 trygghande 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.

Helsingborg den

KPMG AB

Per Jacobsson

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."

Per Åke Henning Jakobsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 637048b8b817bd[...]d59bf0752a118

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-04-29 09:00:55 UTC



Penneo dokumentnyckel: WOVCT1-J5XT9-SW9V2-MTAR6-XE90C-FA3M6

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.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Ordlista

Årsredovisning: Styrelsens redovisning av det avslutade verksamhetsåret och som behandlas av ordinarie föreningsstämma. Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, siffror som visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen: Talar om verksamhetens art och inriktning, t ex beskriver fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter, ägarförhållanden, dvs. antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång fram till dess förvaltningsberättelsen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som ej framgår av resultat- och balansräkningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

Resultaträkningen: Visar vilka intäkter och kostnader föreningen haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan i stället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller underskott) ska hanteras.

Avskrivningar: Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, dvs. byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggning fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, dvs. den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Balansräkningen: Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder.

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar: Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Hit hör

bland annat kortfristiga placeringar och vissa värdepapper.

Kassa och Bank: Kontanter och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas i pengar.

Långfristiga skulder: Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t ex fastighetslån.

Kortfristiga skulder: Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

Fonder för yttre och inre underhåll: Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga underhållet av föreningens hus.

Avsättning till yttre underhållsfond sker genom vinstdisposition.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll.

Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Ställda panter: Avser de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för t ex föreningens lån.

Ansvarsförbindelser: Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

Soliditet: visar hur stor del av tillgångarna som finansierats med eget kapital, vilket visar den långsiktiga överlevnads- förmågan

Likviditet: Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten bedöms genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredställande. Täcks även fonderna in är likviditeten god.

Revisionsberättelse: Innehåller uppgifter från föreningens revisorer om den utförda revisionen. Revisorerna yttrar sig angående fastställande av resultat- och balansräkningen, beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen samt föreslaget användande av föreningens överskott eller täckande av underskott.

Föreningsstämma: Är det tillfälle där det fattas beslut av medlemmarna när det gäller föreningens angelägenheter, behandlas styrelsens årsredovisning, samt styrelse och revisorer väljs. Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast sex månader efter bokslutsdatum. Om styrelsen finner någon fråga så viktig att den ska beslutas av medlemmarna kan det hållas extra föreningsstämma.

Materialet är sammanställt av HSB Landskrona
www.landskrona.hsb.se



HSB – där möjligheterna bor