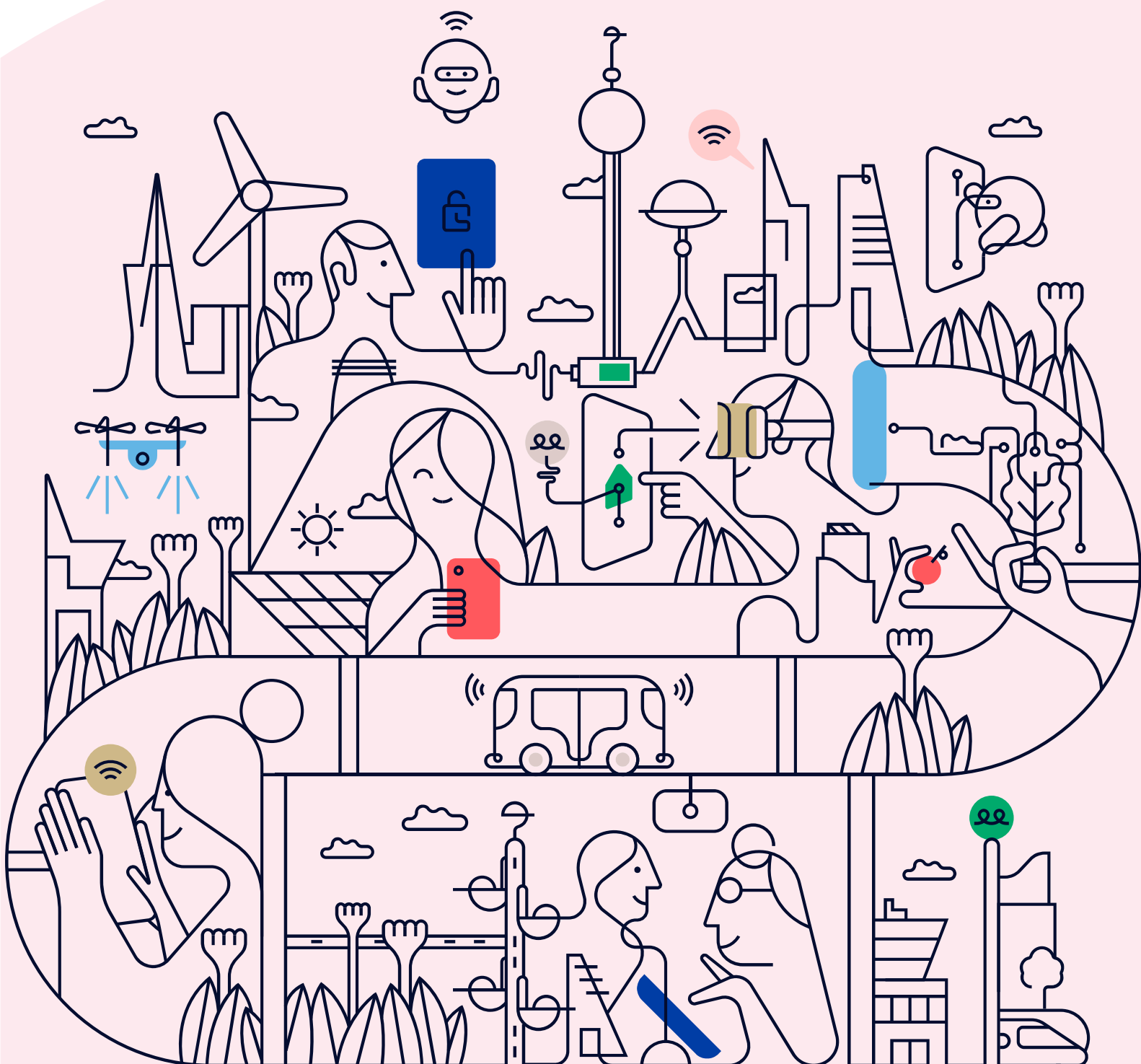




Välkommen till årsredovisningen för Brf Park 22

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. 3
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 Härryda.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-05-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-10-25 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Härryda Hulebäck 4:169	2023	Mölnlycke

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023

Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 3 192 kvm och 2 lokaler om 269 kvm samt garage med en totalyta om 65 kvm.

Styrelsens sammansättning

Britt-Marie Andersin	Ordförande
Daniel Nicander	Styrelseledamot
Jane Melin	Styrelseledamot
Karl Reuter Gerdrup	Styrelseledamot
Martin Rodhe	Styrelseledamot
Anders Johannes Backlund	Suppleant
Tommy Martinsson	Suppleant

Valberedning

Hans Melin
Per Törnqvist

Firmateckning

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

Revisorer

Chris Nettervik Carlsson Auktoriserad revisor Konrev Konsultation & Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Övrig verksamhetsinformation

Extra stämma planeras till 17/3-25 för att inhämta föreningens beslut ang. IMD & gemensam bredbandsupphandling.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2024 höjdes avgifterna i föreningen för att hantera ökade räntekostnader. Under andra halvåret har räntesänkningar och avtagande inflation haft en positiv effekt på föreningens ekonomi vilket lett till att avgifterna för 2025 ej höjs.

Förändringar i avtal

Under året har ett flertal avtal omförhandlats, bl.a. och framförallt teknisk fastighetsförvaltning där ny leverantör träder in från 1/2-25.

Övriga uppgifter

Föreningen har påbörjat arbete med underhållsplan. Vi har tagit fram rutiner och upphandlat system för systematiskt brandskyddsarbete och genomfört lagliga besiktningar av bl.a hiss och ventilationssystem.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 68 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 70 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 546 664	2 643 316	-	-
Resultat efter fin. poster	-2 343 227	-274 243	-199 639	-
Soliditet (%)	80	80	54	93
Yttre fond	310 000	155 000	-	-
Taxeringsvärde	100 539 000	15 950 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	900	654	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,0	80,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 322	12 199	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 155	11 268	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	144	-10	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	27	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	73	48	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	73	39	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	175	114	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,23	1,99	-	-
Räntekänslighet (%)	13,69	19,06	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	160 875 000	-	-	160 875 000
Upplåtelseavgifter	3 715 813	-	-	3 715 813
Fond, yttre underhåll	155 000	-	155 000	310 000
Balanserat resultat	-155 000	-274 243	-155 000	-584 243
Årets resultat	-274 243	274 243	-2 343 227	-2 343 227
Eget kapital	164 316 570	0	-2 343 227	161 973 343

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-429 243
Årets resultat	-2 343 227
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-155 000
Totalt	-2 927 470

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 927 470

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	3 546 664	2 450 684
Övriga rörelseintäkter	3	2 018	192 632
Summa rörelseintäkter		3 548 682	2 643 316
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 194 883	-1 029 180
Övriga externa kostnader	8	-172 418	-179 444
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 853 744	-237 812
Summa rörelsekostnader		-4 221 045	-1 446 436
RÖRELSERESULTAT		-672 363	1 196 880
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 867	5 322
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 673 731	-1 476 445
Summa finansiella poster		-1 670 864	-1 471 123
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 343 227	-274 243
ÅRETS RESULTAT		-2 343 227	-274 243

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	197 926 485	200 635 773
Markanläggningar	11	3 454 772	3 599 228
Summa materiella anläggningstillgångar		201 381 257	204 235 001
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		201 381 257	204 235 001
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 779	0
Övriga fordringar	12	584 578	458 292
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	81 702	0
Summa kortfristiga fordringar		694 059	458 292
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 958	5 948
Summa kassa och bank		8 958	5 948
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		703 018	464 241
SUMMA TILLGÅNGAR		202 084 275	204 699 242

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		164 590 813	164 590 813
Fond för yttre underhåll		310 000	155 000
Summa bundet eget kapital		164 900 813	164 745 813
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-584 243	-155 000
Årets resultat		-2 343 227	-274 243
Summa ansamlad förlust		-2 927 470	-429 243
SUMMA EGET KAPITAL		161 973 343	164 316 570
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	25 954 080	26 220 960
Summa långfristiga skulder		25 954 080	26 220 960
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	13 377 360	13 510 800
Leverantörsskulder		56 563	38 923
Skatteskulder		111 190	63 800
Övriga kortfristiga skulder		83 983	73 947
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	527 755	474 241
Summa kortfristiga skulder		14 156 851	14 161 711
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		202 084 275	204 699 242

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-672 363	1 196 880
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 853 744	237 812
	2 181 381	1 434 692
Erhållen ränta	2 867	5 322
Erlagd ränta	-1 535 393	-1 318 766
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	648 855	121 249
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-173 537	158 489 010
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-9 758	-33 131 071
Kassaflöde från den löpande verksamheten	465 560	125 479 188
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-56 555 978
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-56 555 978
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	40 032 000
Amortering av lån	-400 320	-108 562 731
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-400 320	-68 530 731
ÅRETS KASSAFLÖDE	65 240	392 479
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	452 594	60 116
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	517 834	452 594

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Park 22 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 bredband, 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 - 5 %
Markanläggningar	4 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	2 851 075	2 122 339
Årsavgifter garage	10 650	7 860
Hysesintäkter lokaler, moms	557 868	236 504
Hysesintäkter p-plats	25 200	28 200
Hysesintäkter p-plats, moms	1 440	0
Deb. fastighetsskatt, moms	29 524	0
Vatten, moms	4 956	3 304
Kallvatten, moms	2 700	0
Varmvatten, moms	12 756	5 504
Uppvärmning, moms	12 756	5 504
Avfallshantering, moms	9 600	0
Övriga intäkter	4 081	0
Påminnelseavgift	360	600
Dröjsmålsränta	172	0
Pantsättningsavgift	5 634	29 925
Överlåtelseavgift	5 732	7 878
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	8 700	3 066
Vidarefakturerade kostnader	1 581	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	1 680	0
Öres- och kronutjämning	3	0
Summa	3 546 664	2 450 684

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	2 018	192 632
Summa	2 018	192 632

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	79 634	117 870
Fastighetsskötsel utöver avtal	56 584	25 676
Städning enligt avtal	45 041	31 564
Städning utöver avtal	0	3 625
Hissbesiktning	2 412	0
Brandskydd	28 450	18 725
Gårdkostnader	214	0
Gemensamma utrymmen	15 033	0
Garage/parkering	79 544	178 369
Snöröjning/sandning	2 443	4 100
Förbrukningsmaterial	3 714	1 959
Summa	313 070	381 888

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	0	-60
Trapphus/port/entr	14 061	8 893
Källarutrymmen	544	0
Sophantering/återvinning	1 607	0
Dörrar och lås/porttele	17 095	20 176
VVS	0	6 832
Ventilation	9 702	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	0
Hissar	5 598	3 334
Garage/parkering	0	1 375
Skador/klotter/skadegörelse	0	15 596
Summa	48 607	56 146

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	104 055	93 628
Uppvärmning	258 335	169 357
Vatten	256 169	138 720
Sophämtning/renhållning	129 470	139 245
Summa	748 028	540 949

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	34 529	32 709
Bredband	3 260	3 687
Fastighetsskatt	47 390	13 800
Summa	85 179	50 196

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	10 194	7 772
Inkassokostnader	1 200	805
Förvaltningskostnader	367	0
Revisionsarvoden extern revisor	57 390	25 000
Styrelseomkostnader	4 905	0
Föreningskostnader	13 379	32 650
Förvaltningsarvode enl avtal	52 684	48 001
Överlåtelsekostnad	9 999	11 028
Pantsättningskostnad	9 304	44 917
Administration	7 255	1 738
Konsultkostnader	5 742	7 050
Övriga externa kostnader	0	484
Summa	172 418	179 444

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 673 055	1 469 196
Dröjsmålsränta	676	2 257
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	4 992
Summa	1 673 731	1 476 445

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	200 861 547	21 694 728
Årets inköp	0	179 166 819
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	200 861 547	200 861 547
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-225 774	0
Årets avskrivning	-2 709 288	-225 774
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 935 062	-225 774
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	197 926 485	200 635 773
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>23 909 513</i>	<i>23 909 513</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	79 207 000	0
Taxeringsvärde mark	21 332 000	15 950 000
Summa	100 539 000	15 950 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 611 266	0
Årets inköp	0	3 611 266
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 611 266	3 611 266
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 038	0
Årets avskrivning	-144 456	-12 038
Utgående ackumulerad avskrivning	-156 494	-12 038
Utgående restvärde enligt plan	3 454 772	3 599 228

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	65 859	1 803
Övriga kortfristiga fordringar	9 844	9 844
Transaktionskonto	353 984	303 048
Borgo räntekonto	154 891	143 597
Summa	584 578	458 292

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	8 404	0
Förutbet försäkr premier	42 684	0
Förutbet bredband	1 090	0
Upplupna intäkter	29 524	0
Summa	81 702	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2030-03-25	3,19 %	13 110 480	13 243 920
Swedbank	2026-02-25	4,16 %	13 110 480	13 243 920
Swedbank	2028-02-25	3,93 %	13 110 480	13 243 920
Summa			39 331 440	39 731 760
Varav kortfristig del			13 377 360	13 510 800

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 329 840 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	1 334	0
Uppl kostn el	29 723	9 221
Uppl kostnad Värme	19 176	41 895
Uppl kostnad Extern revisor	40 000	25 000
Uppl kostn räntor	138 338	157 679
Uppl kostn vatten	713	0
Förutbet hyror/avgifter	298 471	240 446
Summa	527 755	474 241

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	41 032 000	41 032 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts

Underskrifter

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

Härryda

Britt-Marie Andersin
Ordförande

Daniel Nicander
Styrelseledamot

Jane Melin
Styrelseledamot

Karl Reuter Gerdrup
Styrelseledamot

Martin Rodhe
Styrelseledamot

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

Konrev Konsultation & Revision AB
Chris Nettervik Carlsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 23:43

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 13:15

DOCUMENT ID:

r1VvTiBlygg

ENVELOPE ID:

HJV6jSlyxe-r1VvTiBlygg

DOCUMENT NAME:

Brf Park 22, 769636-3014 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL REUTER GERDRUP karl.gerdrup@park22.se	Signed Authenticated	23.04.2025 14:13 23.04.2025 14:12	eID Low	Swedish BankID IP: 193.12.110.18
2. BRITT-MARIE ANDERSIN bm.andersin@park22.se	Signed Authenticated	23.04.2025 14:26 23.04.2025 14:23	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.94.7
3. DANIEL NICANDER daniel.nicander@park22.se	Signed Authenticated	23.04.2025 16:07 23.04.2025 16:03	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.48.154
4. JANE MELIN jane.melin@park22.se	Signed Authenticated	23.04.2025 16:11 23.04.2025 16:10	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.93.15
5. MARTIN ENGDAHL martin.rodhe@park22.se	Signed Authenticated	23.04.2025 17:33 23.04.2025 17:31	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.133.72
6. CHRIS NETTERVIK CARLSSON chris@konrev.se	Signed Authenticated	23.04.2025 23:43 23.04.2025 23:34	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.79.137

* 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 Park 22

Org.nr 769636-3014

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Park 22 för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Park 22 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

KONREV

KONSULTATION & REVISION AB

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg, den dag som framgår av min digitala signatur.

Chris Nettervik Carlsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 23:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 13:15

DOCUMENT ID:

rkzvpsrUJle

ENVELOPE ID:

BJGair1el-rkzvpsrUJle

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Park 22 240101-24123

1.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRIS NETTERVIK CARLSSON	 Signed	23.04.2025 23:44	eID	Swedish BankID
chris@konrev.se	Authenticated	23.04.2025 23:33	Low	IP: 151.177.79.137

* 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