

# Årsredovisning 2024

## Brf Parken (4923)

716000-0670



 B18CJXszgx-S1-UCJQoGlg

Simpleko

## Styrelsen har ordet

Årsstämman 2020 fattade beslut om att en driftsansvarig styrelseledamot ska ansvara för fastighetsförvaltning och fastighetsskötsel. Detta upplägg ersätter en extern entreprenör och även under 2024 har upplägget fungerat mycket bra. På varje styrelsemöte sker en direkt återkoppling från driftsansvarige till styrelsen vad gäller fastighetens skick och behov av underhåll och åtgärder. Styrelsen fattar beslut om vad som ska genomföras. Driftsansvarig har kontakt med entreprenörer och säkerställer genomförandet av reparationer och förbättringar för att hålla fastigheten i gott skick.

Under 2023 påbörjades ett större projekt som syftade till att modernisera fastighetens värmeanläggning. Företaget Enex var ansvarig entreprenör för projektet och styrelsens driftsansvarig var projektledare. Projektet har inneburit att tre nya värmepumpar har installerats och styr-och reglersystemet har uppgraderats. Totalt uppgick kostnaden för projektet till 3,7 miljoner och tack vare föreningens goda ekonomi har investeringen möjliggjorts utan tecknande av nya lån. Under 2024 har några smärre justeringar genomförts kopplat till projektet, bland annat har borrhålen till bergvärmepumpen kontrollerats och dessutom har det skett en översyn av frånluftsfläktarna på taken.

En underhållsplan finns som uppdateras årligen. Under 2024 har inga större projekt genomförts utan fokus har varit på löpande nödvändigt underhåll och små reparationer för att upptäcka brister tidigt samt att hålla fastigheten i gott skick. En fuktmätning av samtliga lägenheter har skett i förebyggande syfte och några smärre åtgärder genomfördes efter detta. I garaget har det skett en ändring av dispositionen av förrådsskåpen vilket har resulterat i tre nya platser.

BRF Parkens fina innergård har varit en trevlig mötesplats för stora och små. Planteringar sker efter årstid och rabatter och buskage underhålls kontinuerligt. Under sommaren sker vattning av en grupp medlemmar som turas om att vattna. Styrelsen vill tacka gruppen för detta!

Aktivitetsrummet används av medlemmarna för sociala aktiviteter, pingis, lek, tv-tittande eller kalas och är mycket uppskattat.

I augusti 2024 var det gemensam Gårdsfest i form av knytkalas på innergården, även denna gång spelade bandet Magic Mondays Club och många passade på att dansa till musiken. Gårdsfesten fyller ett viktigt syfte för föreningen, den skapar trygghet och gör att grannar lär känna varandra bättre.

Täby kommun har genomfört förbättringsåtgärder av Kryssarvägen, det handlade om en breddning av trottoaren på Slagskeppets sida, nya avloppsbrunnar, belysning, asfaltering samt nya kantstenar. Syftet har varit att öka säkerheten för fotgängare, många barn passerar på väg mellan skolorna i centrum och idrottsplatsen, Kryssarvallen.

Information från styrelsen sker dels genom Medlemsinformation dels genom hemsidan. Medlemsinformation skickas ut efter varje styrelsemöte via mejl till samt anslås i varje port. Informationen handlar om aktuella gemensamma frågor, uppdateringar av olika projekt och även uppmaningar i olika frågor. Medlemsinformationen syftar även till att skapa gemenskap bland medlemmarna och ett ansvarstagande för vår gemensamma miljö.

Arbete har skett under året för att uppdatera BRF Parkens hemsida, [www.brfparkentäby.se](http://www.brfparkentäby.se).

BRF Slagskeppet bjöd in styrelsen för BRF Parken för ett gemensamt samtal om våra fastigheter. Båda fastigheterna är byggda i slutet på 50-talet och det fanns många gemensamma frågor och erfarenheter att prata om. Båda styrelserna var överens om att träffen var en bra start för fortsatt samarbete.

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Parken (4923)

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

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

## Innehåll

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 5         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 5         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 6         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 18</b> |

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

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

### Resultaträkning

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

### Balansräkning

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

### Kassaflödesanalys

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

### Noter

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

### Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Täby kommun.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-12-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2021-02-09 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 fastigheterna nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun      |
|----------------------|---------|-------------|
| Kryssaren 2          | 1956    | Täby kommun |
| Kryssaren 3          | 1956    | Täby kommun |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

### Byggnadsår och ytor

Värdeår 1956.

Föreningen har 103 bostadsrätter om totalt 7 198 kvm och 1 lokal om 48 kvm. Byggnadernas totalyta är 7651 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                     |                 |                   |
|---------------------|-----------------|-------------------|
| Helena Henrikson    | Ordförande      | Avgått 2025-05-01 |
| Anders Gavlevik     | Ordförande      | 2025-06-02        |
| Annika Stenvall     | Styrelseledamot |                   |
| Fredrik Torstensson | Styrelseledamot |                   |
| Ola Cronholm        | Styrelseledamot |                   |
| Johan Ramberg       | Suppleant       |                   |
| Lennart Krantz      | Suppleant       |                   |
| Thomas Zhang        | Suppleant       |                   |

#### Valberedning

Åke Amundin  
Anna Lisspers  
Jan Seljee

#### Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, på det sätt styrelsen bestämmer. Under året har ordförande och kassör varit ansvariga för detta.

#### Revisorer

|              |                      |                          |
|--------------|----------------------|--------------------------|
| Petra Weiler | Auktoriserad revisor | Revisorscentrum i Skövde |
| Eva Risberg  | Internrevisor        |                          |
| Alan Pryke   | Revisorssuppleant    |                          |

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2055. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

#### Avtal med leverantörer

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Bredband, TV               | Tele 2         |
| Ekonomisk förvaltning      | Simpleko AB    |
| Elavtal                    | Fortum         |
| Elavtal                    | Ellevio        |
| Jourarbeten                | Snabba Ryck AB |
| Renhållning                | Remondis       |
| Service tvättmaskiner      | Electrolux     |
| Snöröjning                 | Bokdals        |
| Städning, trädgårdsskötsel | KEAB-gruppen   |

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Vid bokslut för år 2023 aktiverades kostnader för installation av ny bergvärmeanläggning med 3,8 mkr. Enligt gällande redovisningsregelverk (K2) får endast den värdehöjande delen aktiveras – det vill säga, förbättringar jämfört med tidigare prestanda. Enl. revisionsberättelsen 2023 aktiverades 1,5-1,7 mkr exkl. moms felaktigt.

Den felaktiga aktiveringen samt avskrivningar är korrigerade i bokslut för år 2024. Detta för att följa revisorns rekommendation samt för att följa god redovisningssed.

Ekonomi är fortsatt god till stor del tack vare de låga lånen, de högre räntekostnaderna får därmed endast en begränsad påverkan. BRF Parken har under 1000 kronor i lån per kvm, genomsnittet för Sveriges BRF ligger på över 7000 kronor per kvm. Årets resultat liknar förra årets och föreningen har kunnat bibehålla månadsavgiften oförändrad.

#### Förändringar i avtal

Inga förändringar i avtal har skett.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 141 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 136 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5% av gällande prisbasbelopp. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med högst 10% av årligen gällande prisbasbelopp.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2024        | 2023        | 2022        | 2021        |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 5 080 495   | 4 967 670   | 4 322 418   | 4 664 950   |
| Resultat efter fin. poster                         | -2 391 513  | -902 899    | -1 694 112  | -1 508 142  |
| Soliditet (%)                                      | 71          | 72          | 65          | 66          |
| Yttre fond                                         | 299 835     | 1 316 072   | 1 214 660   | 1 219 013   |
| Taxeringsvärde                                     | 154 082 000 | 154 082 000 | 154 082 000 | 130 976 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 648         | 635         | 551         | 606         |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 91,3        | 88,2        | 91,8        | 92,8        |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 1 063       | 1 132       | 1 645       | 1 699       |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 1 000       | 1 065       | 1 548       | 1 598       |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 46          | 77          | -10         | 35          |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 76          | 76          | 92          | 4           |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 101         | 154         | 130         | 39          |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 36          | 27          | 24          | 4           |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 213         | 256         | 246         | 47          |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 4,33        | 1,85        | 0,42        | 0,52        |
| Räntekänslighet (%)                                | 1,64        | 1,78        | 2,98        | 2,80        |

**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 el (totalt 270 780 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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

Det negativa resultatet är likt tidigare år en följd av avskrivningar.

## Förändringar i eget kapital

|                                              | 2023-12-31        | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2024-12-31        |
|----------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Insatser                                     | 307 747           | -                                            | -                               | 307 747           |
| Upplåtelseavgifter                           | 33 118 148        | -                                            | -                               | 33 118 148        |
| Fond, yttre<br>underhåll                     | 1 316 072         | -                                            | -1 016 237                      | 299 835           |
| Avgår<br>försäljningskostnader<br>upplåtelse | -3 180 979        | -                                            | -                               | -3 180 979        |
| Balanserat resultat                          | -7 420 510        | -902 899                                     | 1 016 237                       | -7 307 172        |
| Årets resultat                               | -902 899          | 902 899                                      | -2 391 513                      | -2 391 513        |
| <b>Eget kapital</b>                          | <b>23 237 579</b> | <b>0</b>                                     | <b>-2 391 513</b>               | <b>20 846 065</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -7 307 172        |
| Årets resultat      | -2 391 513        |
| <b>Totalt</b>       | <b>-9 698 686</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 299 835           |
| Att från yttre fond i anspråk ta     | -8 388            |
| Balanseras i ny räkning              | -9 990 133        |
|                                      | <b>-9 698 686</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT           | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 5 080 495         | 4 967 670         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 28 723            | 219 056           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>5 109 218</b>  | <b>5 186 726</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -5 164 830        | -3 703 549        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -292 456          | -360 535          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -494 991          | -475 249          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -1 237 769        | -1 471 824        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-7 190 046</b> | <b>-6 011 157</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>-2 080 828</b> | <b>-824 431</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteutgifter och liknande resultatposter         |               | 31 330            | 106 526           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -342 015          | -184 995          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-310 686</b>   | <b>-78 468</b>    |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-2 391 513</b> | <b>-902 899</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-2 391 513</b> | <b>-902 899</b>   |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                   | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                        |     |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |     |            |            |
| Byggnad och mark                             | 12  | 27 020 611 | 29 660 577 |
| Markanläggningar                             | 13  | 105 827    | 168 178    |
| Maskiner och inventarier                     | 14  | 373 518    | 420 294    |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 27 499 956 | 30 249 048 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 27 499 956 | 30 249 048 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                        |     |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |     |            |            |
| Bränslelager                                 |     | 24 300     | 47 391     |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |     | 53 315     | 63 571     |
| Övriga fordringar                            | 15  | 41 581     | 83 640     |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 16  | 160 550    | 131 045    |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 279 746    | 325 647    |
| Kassa och bank                               |     |            |            |
| Kassa och bank                               |     | 1 763 045  | 1 903 251  |
| Summa kassa och bank                         |     | 1 763 045  | 1 903 251  |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 2 042 791  | 2 228 897  |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 29 542 747 | 32 477 946 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 30 244 916        | 30 244 916        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 299 835           | 1 316 072         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>30 544 751</b> | <b>31 560 988</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | -7 307 172        | -7 420 510        |
| Årets resultat                               |     | -2 391 513        | -902 899          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-9 698 686</b> | <b>-8 323 409</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>20 846 065</b> | <b>23 237 579</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Övriga långfristiga skulder                  |     | 19 260            | 19 260            |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>19 260</b>     | <b>19 260</b>     |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 7 650 000         | 8 150 000         |
| Leverantörsskulder                           |     | 253 645           | 286 898           |
| Skatteskulder                                |     | 18 464            | 15 792            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 48 806            | 53 107            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18  | 706 507           | 715 310           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>8 677 422</b>  | <b>9 221 107</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>29 542 747</b> | <b>32 477 946</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                         | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                   |                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>-2 080 828</b> | <b>-824 431</b>   |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                   |                   |
| Årets avskrivningar                                                             | 1 237 769         | 1 471 824         |
|                                                                                 | <b>-843 059</b>   | <b>647 393</b>    |
| Erhållen ränta                                                                  | 31 330            | 106 526           |
| Erlagd ränta                                                                    | -360 811          | -184 995          |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-1 172 540</b> | <b>568 925</b>    |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                   |                   |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 22 810            | -95 416           |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -24 890           | -81 670           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>-1 174 620</b> | <b>391 839</b>    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                   |                   |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | 1 511 324         | -3 768 659        |
| Förvärv av finansiella tillgångar                                               | -24 300           | -47 391           |
| Avyttring av finansiella tillgångar                                             | 47 391            | 100 000           |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>1 534 415</b>  | <b>-3 716 050</b> |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                   |                   |
| Amortering av lån                                                               | -500 000          | -3 692 500        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-500 000</b>   | <b>-3 692 500</b> |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-140 205</b>   | <b>-7 016 711</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>1 903 251</b>  | <b>8 919 961</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>1 763 045</b>  | <b>1 903 251</b>  |

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Parken (4923) har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten.

#### 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 %        |
| Om- och tillbyggnad     | 1 - 5,56 % |
| Markanläggningar        | 6,67 %     |
| Fastighetsförbättringar | 1 - 10 %   |
| Installationer          | 10 %       |

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

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Skatter och avgifter

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

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                             | 2024             | 2023             |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder       | 3 545 280        | 3 333 030        |
| Hysesintäkter, lokaler      | 89 056           | 83 608           |
| Hysesintäkter, p-platser    | 237 804          | 206 447          |
| Hysesintäkter förråd        | 2 950            | 2 600            |
| Övriga intäkter             | 11 700           | 13 200           |
| Intäkter kabel-TV           | 90 900           | 90 900           |
| El                          | 273 309          | 417 009          |
| IMD el Laddstolpar, moms    | 22 885           | 19 727           |
| Uppvärmning                 | 755 976          | 755 976          |
| Drift                       | 5 040            | 5 040            |
| Övernattnings-/gästlägenhet | 13 500           | 17 500           |
| Pantförskrivningsavgift     | 12 033           | 8 400            |
| Överlåtelseavgift           | 20 062           | 14 233           |
| <b>Summa</b>                | <b>5 080 495</b> | <b>4 967 670</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                         | 2024          | 2023           |
|-------------------------|---------------|----------------|
| Ej placerbara intäkter  | 3 117         | 0              |
| Vidarefakturerings      | 25 610        | 0              |
| Öres- och kronutjämning | -4            | -5             |
| Elstöd                  | 0             | 219 061        |
| <b>Summa</b>            | <b>28 723</b> | <b>219 056</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                                         | 2024           | 2023           |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Vidarefakturerings extern               | 25 610         | 0              |
| Städning enligt avtal                   | 127 147        | 129 055        |
| Städning utöver avtal                   | 4 758          | 11 825         |
| Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) | 32 500         | 0              |
| Serviceavtal                            | 116 609        | 82 278         |
| Radon                                   | 0              | 1 490          |
| Brandskydd                              | 29 094         | 0              |
| Yttre skötsel                           | 203 291        | 226 950        |
| Vinterunderhåll                         | 145 530        | 109 132        |
| <b>Summa</b>                            | <b>684 539</b> | <b>560 730</b> |

#### NOT 5, REPARATIONER

|                             | 2024           | 2023           |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer                | 554 769        | 293 754        |
| Reparation försäkringsskada | 0              | 23 672         |
| Rep försäkringskada         | 10 000         | 0              |
| <b>Summa</b>                | <b>564 769</b> | <b>317 426</b> |

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                                                     | 2024             | 2023          |
|-----------------------------------------------------|------------------|---------------|
| Planerat underhåll                                  | 8 388            | 18 838        |
| Planerat underhåll bergväremanläggning pga rättelse | 1 500 000        | 0             |
| <b>Summa</b>                                        | <b>1 508 388</b> | <b>18 838</b> |

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2024             | 2023             |
|--------------|------------------|------------------|
| Fastighetsel | 583 869          | 581 223          |
| Olja         | 23 091           | 418 484          |
| Uppvärmning  | 748 455          | 756 798          |
| Vatten       | 274 039          | 204 787          |
| Sophämtning  | 180 620          | 181 836          |
| <b>Summa</b> | <b>1 810 074</b> | <b>2 143 128</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 111 439        | 101 241        |
| Självrisker            | 0              | 60 400         |
| Kabel-TV               | 286 912        | 310 218        |
| Fastighetsskatt        | 198 710        | 191 568        |
| <b>Summa</b>           | <b>597 061</b> | <b>663 427</b> |

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                                    | 2024           | 2023           |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial                               | 13 361         | 34 418         |
| Datakommunikation                                  | 8 186          | 7 949          |
| Porto                                              | 0              | 1 024          |
| Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr. | 7 096          | 0              |
| Revisionsarvoden                                   | 56 450         | 35 825         |
| Övriga förvaltningskostnader                       | 36 978         | 129 418        |
| Styr.möte/stämma/städdag                           | 14 392         | 6 669          |
| Ekonomisk förvaltning                              | 115 620        | 115 620        |
| Ekonomisk förvaltning utöver avtal                 | 1 667          | 2 013          |
| Överlåtelsekostnad                                 | 20 062         | 13 000         |
| Pantsättningskostnad                               | 12 033         | 8 400          |
| Bankkostnader                                      | 6 611          | 6 199          |
| <b>Summa</b>                                       | <b>292 456</b> | <b>360 535</b> |

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                  | 2024           | 2023           |
|------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden  | 199 450        | 172 926        |
| Löner, arbetare  | 235 000        | 247 000        |
| Sociala avgifter | 60 541         | 55 323         |
| <b>Summa</b>     | <b>494 991</b> | <b>475 249</b> |

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

##### RESULTATPOSTER

|                                                     | 2024           | 2023           |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 341 774        | 184 584        |
| Dröjsmålskostnader                                  | 241            | 411            |
| <b>Summa</b>                                        | <b>342 015</b> | <b>184 995</b> |

**NOT 12, BYGGNAD OCH MARK**

|                                                   | <b>2024-12-31</b>  | <b>2023-12-31</b>  |
|---------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>              |                    |                    |
| Ingående                                          | 53 375 063         | 49 551 749         |
| Årets inköp bergvärmeanläggning                   | 0                  | 3 823 314          |
| Återföring bergvärmeanläggning pga rättelse       | -1 500 000         | 0                  |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>     | <b>51 875 063</b>  | <b>53 375 063</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                    |                    |                    |
| Ingående                                          | -23 714 487        | -22 360 824        |
| Årets avskrivning                                 | -1 183 715         | -1 353 663         |
| Återföring avskrivning bergvärmeanl. pga rättelse | 43 750             | 0                  |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>           | <b>-24 854 452</b> | <b>-23 714 487</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>             | <b>27 020 611</b>  | <b>29 660 577</b>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                             |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                            | 82 133 000         | 82 133 000         |
| Taxeringsvärde mark                               | 71 949 000         | 71 949 000         |
| <b>Summa</b>                                      | <b>154 082 000</b> | <b>154 082 000</b> |

**NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR**

|                                               | <b>2024</b>     | <b>2023</b>     |
|-----------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                 |                 |
| Ingående                                      | 851 596         | 851 596         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>851 596</b>  | <b>851 596</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                 |                 |
| Ingående                                      | -683 418        | -604 302        |
| Årets avskrivning                             | -62 351         | -79 116         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-745 769</b> | <b>-683 418</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>105 827</b>  | <b>168 178</b>  |

| NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER      | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>  |                |                |
| Ingående                              | 469 830        | 524 485        |
| Anskaffning laddstolpar 4 st          | 47 042         | 47 042         |
| Bidrag från naturvårdsverket          | -58 366        | -101 697       |
| Utgående anskaffningsvärde            | 458 506        | 469 830        |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>        |                |                |
| Ingående                              | -49 536        | -10 491        |
| Avskrivningar                         | -35 452        | -39 045        |
| Utgående avskrivning                  | -84 988        | -49 536        |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b> | <b>373 518</b> | <b>420 294</b> |

| NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Skattekonto               | 4 855         | 4 308         |
| Momsfordran               | 35 233        | 30 917        |
| Övriga fordringar         | 1 493         | 48 415        |
| <b>Summa</b>              | <b>41 581</b> | <b>83 640</b> |

| NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 58 971         | 32 157         |
| Försäkringspremier                                   | 18 869         | 17 119         |
| Kabel-TV                                             | 70 716         | 71 728         |
| Bredband                                             | 1 953          | 0              |
| Förvaltning                                          | 10 041         | 10 041         |
| <b>Summa</b>                                         | <b>160 550</b> | <b>131 045</b> |

| NOT 17, SKULDER TILL<br>KREDITINSTITUT | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2024-12-31 | SKULD<br>2024-12-31 | SKULD<br>2023-12-31 |
|----------------------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Nordea Hypotek AB                      | 2025-07-29               | 3,42 %                  | 7 650 000           | 8 150 000           |
| <b>Summa</b>                           |                          |                         | <b>7 650 000</b>    | <b>8 150 000</b>    |
| Varav kortfristig del                  |                          |                         | 7 650 000           | 8 150 000           |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 650 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                                     | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 115 293        | 75 233         |
| Städning                                            | 11 096         | 10 679         |
| El                                                  | 61 129         | 106 559        |
| Utgiftsräntor                                       | 46 512         | 65 308         |
| Löner                                               | 5 775          | 0              |
| Uppl kostn renhållningsavg                          | 8 199          | 10 438         |
| Beräknade uppl. sociala avgifter                    | 1 815          | 0              |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 411 688        | 410 093        |
| Beräknat revisionsarvode                            | 45 000         | 37 000         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>706 507</b> | <b>715 310</b> |

#### NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 19 250 000 | 19 250 000 |

## Underskrifter

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

Täby kommun

---

Anders Gavlevik

---

Annika Stenvall

---

Fredrik Torstensson

---

Lennart Krantz (i egenskap av ersättare)

---

Ola Cronholm

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

---

Eva Risberg  
Internrevisor

---

Revisorscentrum i Skövde  
Petra Weiler  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

03.06.2025 08:02

**SENT BY OWNER:**

Digital Signering År • 02.06.2025 14:57

**DOCUMENT ID:**

S1-UCJQoGlg

**ENVELOPE ID:**

B18CJXszgx-S1-UCJQoGlg

**DOCUMENT NAME:**

Brf Parken (4923), 716000-0670 - Årsredovisning 2024.pdf

21 pages

**SHA-512:**

464c983f329358eb21a8c6348002e9341884286212eb7f  
f094dbb184d50339e854cddf2b58fc925b8bc55d9e9d31  
ddf05f86e73b251868b4f2691af294885f62

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

# 🕒 Activity log

| RECIPIENT                                                          | ACTION*                                                                                                     | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                               |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------|
| 1. Ola Gunnar Cronholm<br>ola.cronholm@gmail.com                   |  Signed<br>Authenticated   | 02.06.2025 15:29<br>02.06.2025 15:29 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.234.82.252   |
| 2. Sven Anders Gavlevik<br>anders.gavlevik@gmail.com               |  Signed<br>Authenticated   | 02.06.2025 15:32<br>02.06.2025 15:17 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.250.192.101  |
| 3. PER ERIK LENNART KRANTZ<br>lennart.krantz@taby.se               |  Signed<br>Authenticated   | 02.06.2025 16:08<br>02.06.2025 15:45 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 194.237.73.100  |
| 4. Annika Alice Stenvall<br>annikaastenvall@gmail.com              |  Signed<br>Authenticated   | 02.06.2025 18:10<br>02.06.2025 18:09 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.250.195.142  |
| 5. FREDRIK TORSTENSSON<br>fredriktorstensson95@gmail.com           |  Signed<br>Authenticated   | 02.06.2025 21:19<br>02.06.2025 21:18 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.254.195.177  |
| 6. EVA RISBERG<br>evarisberg99@gmail.com                           |  Signed<br>Authenticated | 02.06.2025 22:04<br>02.06.2025 21:39 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 212.247.159.249 |
| 7. Inger Petra Christina Weiler<br>petra.weiler@revisorscentrum.se |  Signed<br>Authenticated | 03.06.2025 08:02<br>03.06.2025 07:56 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 37.123.156.95   |

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

## 📎 Attachments

No attachments 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

 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

Org.nr 716000-0670

## 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 för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-06-11 med modifierat uttalande i Rapport om årsredovisningen. Uttalandet avsåg en felaktig aktivering av bergvärme vilket avviker från de redovisningsprinciper föreningen tillämpar. Dessa underhållskostnader uppgick till ca 1,5-1,7 mkr exklusive moms. Enligt gällande regelverk skulle dessa underhållskostnader ha bokförts som kostnad i resultaträkningen varför 2023 års resultat var 1,5-1,7 mkr för högt. Beloppet ansågs vara väsentligt men ej av avgörande betydelse.

### 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 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.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 osä-

kerhetsfaktorn 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.

#### **Den förtroendevalde revisorns ansvar**

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## **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 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 den auktoriserade revisorn 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överträdelse 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.

Skövde och Täby den dag som framgår av elektronisk signatur  
RevisorsCentrum i Skövde AB

Petra Weiler.  
Auktoriserad revisor

Eva Risberg  
Förtroendevald revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

03.06.2025 08:02

**SENT BY OWNER:**

Digital Signering År • 02.06.2025 14:57

**DOCUMENT ID:**

S1XUAJXozgx

**ENVELOPE ID:**

S1eURJmizxg-S1XUAJXozgx

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Brf Parken 2024.pdf

2 pages

**SHA-512:**

a5cafcf449328583edccb82577ba55b0f8f57a7269478db  
d9c8ee51f739aba5473b583e7bebce589546f4d822dabd  
2df16cf21cfefc34774d78a8b4b31330984

## Activity log

| RECIPIENT                       | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS             |
|---------------------------------|---------------|------------------|--------|---------------------|
| 1. EVA RISBERG                  | Signed        | 02.06.2025 22:05 | eID    | Swedish BankID      |
| evarisberg99@gmail.com          | Authenticated | 02.06.2025 21:54 | Low    | IP: 212.247.159.248 |
| 2. Inger Petra Christina Weiler | Signed        | 03.06.2025 08:02 | eID    | Swedish BankID      |
| petra.weiler@revisorscentrum.se | Authenticated | 03.06.2025 08:00 | Low    | IP: 37.123.156.95   |

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

## Attachments

No attachments 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

 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