

Årsredovisning 2025

Brf Parkallén i Hjärup

769632-4883



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Parkallén i Hjäru

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Staffanstorp.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-12-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-06-09 och nuvarande stadgar registrerades 2025-04-28 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
Hjäru 4:305	2023	Staffanstorp

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Gallagher BRG Trygg

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 3 681 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 681 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Svensson	Ordförande
Anders Pauli	Ledamot
Cecilia Wickenberg Rosengren	Ledamot
Ellinor Olsson	Ledamot
Marcus Larsson	Ledamot
Orsolya Luszti Chevul	Ledamot
Therese Rosén	Ledamot
Jonny Hallgren	Suppleant
Maria Ramsing Heij	Suppleant
Per-Axel Bjernklev	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Två ledamöter i förening.

Revisorer

Morgan Nilsson Revisor
Valon Gashi Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Övrig verksamhetsinformation

- Genomfört 2-årsbesiktning.
- Installerat laddstolpar till elbilar.
- Bytt leverantör av städtjänster för att sänka kostnaden.
- Några hjälpsamma medlemmar har utfört trädgårdsskötsel under sommaren.
- Hanterat en otillåten andrahandsuthyrning som gick till rättegång.
- Utfört genomgång av vissa avtal med leverantörer för att hitta besparingar eller förbättringar. Förändringar dröjer till 2026 på grund av långa uppsägningstider.
- Nytt serviceavtal för tvättmaskinerna.
- Under året har vi arbetat med gränsdragningar mellan Birger Bostad, Thages, Nabo och vår förening. Bakgrunden till detta var att aktörerna lade ansvaret hos varandra och flera större frågor bland annat värme, ventilation, hissar etc inte tidigare blivit hanterade.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I maj 2025 var föreningens likviditet mycket låg. Detta beror bland annat på att våra leverantörer höjer sina avgifter, samt att föreningen har stora gasräkningar efter de kalla vintermånaderna. Det beror också på att våra intäkter (månadsavgifter från medlemmarna) inte är stora nog att skapa de marginaler som behövs för att hantera utgiftstoppar.

Räntorna på lånen gick ner under 2025, vilket är bra, men vårt avtal med Nordea förutsätter att vi ska utnyttja det utrymmet till att amortera mer. Vi behöver dessutom spara mer för framtida underhåll.

Den samlade bilden, efter samråd med Nordeas och Nabos ekonomer, visade att ytterligare en höjning var nödvändig. Ett beslut om att höja 15% togs i november 2025. Höjningen träder i kraft i februari 2026.

Parkeringsavgifterna höjdes i januari.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-07-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 83 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023
Nettoomsättning	3 485 209	3 232 148	488 567
Resultat efter fin. poster	-3 170 490	-3 669 864	-178 758
Soliditet (%)	72	73	72
Yttre fond	162 455	12 270	-
Taxeringsvärde	90 000 000	80 800 000	33 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	880	784	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,4	80,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 954	12 000	12 000
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 954	12 000	12 000
Sparande / kvm totalyta, kr	112	-40	16
Elkostnad / kvm totalyta, kr	46	34	4
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	177	189	35
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	36	30	2
Energikostnad / kvm totalyta, kr	259	253	42
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,78	4,64	-
Räntekänslighet (%)	13,58	15,30	95,3

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 + kostnadsförr planerat underhåll) / totalyta.

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Uppllysning vid förlust

Föreningen har höjt medlemsavgifterna för att minska underskottet. Kontinuerligt arbete med avtal för att minska föreningens kostnader pågår.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	124 725 000	-	-	124 725 000
Fond, yttre underhåll	12 270	-	150 185	162 455
Balanserat resultat	-585 410	-3 669 864	-150 185	-4 405 459
Årets resultat	-3 669 864	3 669 864	-3 170 490	-3 170 490
Eget kapital	120 481 996	0	-3 170 490	117 311 506

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 405 459
Årets resultat	-3 170 490
Totalt	-7 575 949

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	153 188
Att från yttre fond i anspråk ta	-60 000
Balanseras i ny räkning	-7 669 137
	-7 575 949

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 485 210	3 232 148
Övriga rörelseintäkter	3	60 402	372 601
Summa rörelseintäkter		3 545 611	3 604 749
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 430 065	-1 430 370
Övriga externa kostnader	9	-127 464	-194 193
Personalkostnader	10	37 650	-37 650
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 523 488	-3 523 488
Summa rörelsekostnader		-5 043 367	-5 185 701
RÖRELSERESULTAT		-1 497 756	-1 580 952
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		168	-38 923
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 672 902	-2 049 989
Summa finansiella poster		-1 672 734	-2 088 912
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 170 490	-3 669 864
ÅRETS RESULTAT		-3 170 490	-3 669 864

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	161 168 688	164 692 176
Summa materiella anläggningstillgångar		161 168 688	164 692 176
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		161 168 688	164 692 176
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25 037	14 553
Övriga fordringar	13	826 348	898 290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	76 404	98 170
Summa kortfristiga fordringar		927 789	1 011 013
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		927 789	1 011 013
SUMMA TILLGÅNGAR		162 096 477	165 703 189

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		124 725 000	124 725 000
Fond för yttre underhåll		162 455	12 270
Summa bundet eget kapital		124 887 455	124 737 270
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 405 459	-585 410
Årets resultat		-3 170 490	-3 669 864
Summa ansamlad förlust		-7 575 949	-4 255 274
SUMMA EGET KAPITAL		117 311 506	120 481 996
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	30 728 988	30 920 400
Summa långfristiga skulder		30 728 988	30 920 400
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	13 273 686	13 251 600
Leverantörsskulder		97 525	190 092
Skatteskulder		0	133 600
Övriga kortfristiga skulder		480	622
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	684 292	724 879
Summa kortfristiga skulder		14 055 983	14 300 793
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		162 096 477	165 703 189

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 497 756	-1 580 952
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsförlust	0	-39 065
Årets avskrivningar	3 523 488	3 523 488
	2 025 732	1 903 471
Erhållen ränta	168	142
Erlagd ränta	-1 686 793	-2 029 985
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	339 107	-126 372
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	12 471	22 034 802
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-253 005	149 793
Kassaflöde från den löpande verksamheten	98 573	22 058 223
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-35 277 153
Avyttring av finansiella tillgångar	0	50 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-35 227 153
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	8 290 000
Amortering av lån	-169 326	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-169 326	8 290 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-70 753	-4 878 930
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	897 101	5 776 031
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	826 348	897 101

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Parkallén i Hjärup är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 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 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:

Stomme och grund	1,00 - 6,67 %
Stamledning Värme	2,00 %
El	2,50 %
Fasader	2,00 %
Fönster	2,50 %
Yttertak	2,50 %
Ventilation	4,00 %
Byggnad	6,67 %
Hissar	4,00 %
Restpost	2,00 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	3 240 954	3 006 556
Hysesintäkter, p-platser	191 183	159 819
Hysesintäkter, lokaler	33 060	37 408
Övriga intäkter	20 013	28 365
Summa	3 485 210	3 232 148

*I årsavgiften ingår bredband, vatten och värme.

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	2	1
Erhållna bidrag	0	372 600
Övriga erhållna bidrag	60 000	0
Övriga intäkter	400	0
Summa	60 402	372 601

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	57 853	74 637
Städning	57 438	62 000
Besiktning och service	28 458	34 477
Trädgårdsarbete	306	0
Övrigt	1 618	0
Snöskottning	17 137	28 500
Summa	162 810	199 614

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostäder	-2 715	3 815
Bostäder VVS	3 050	0
Tvättstuga	15 785	1 460
Trapphus/port/entr	0	625
Soprum/miljöanläggning	0	625
Dörrar och lås/porttele	8 158	20 888
VA	0	6 177
Ventilation	0	7 005
El	2 519	33 646
Hissar	1 138	0
Fönster	6 487	625
Balkonger	0	625
Summa	34 422	75 491

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
El	60 000	0
Summa	60 000	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	167 734	125 300
Uppvärmning	653 036	695 130
Vatten	133 902	109 213
Sophämtning	85 040	91 879
Summa	1 039 712	1 021 522

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	51 867	56 419
Bredband	26 565	21 072
Arvode teknisk förvaltning	54 690	56 252
Summa	133 122	133 743

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	32 318	89 098
Förbrukningsmaterial	82	94
Juridiska kostnader	1 813	0
Revisionsarvoden	32 000	31 251
Ekonomisk förvaltning	61 252	73 751
Summa	127 464	194 193

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	-28 650	28 650
Sociala avgifter	-9 000	9 000
Summa	-37 650	37 650

* Styrelsearvodet för 2024/2025 har reserverats i tidigare bokslut men har inte utbetalas. Detta medför en negativ post.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 666 961	2 047 772
Övriga räntekostnader	5 941	2 217
Summa	1 672 902	2 049 989

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	168 215 664	132 938 511
Årets inköp	0	35 277 153
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	168 215 664	168 215 664
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 523 488	0
Årets avskrivning	-3 523 488	-3 523 488
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 046 976	-3 523 488
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	161 168 688	164 692 176
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 843 640</i>	<i>11 843 640</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	79 000 000	69 000 000
Taxeringsvärde mark	11 000 000	11 800 000
Summa	90 000 000	80 800 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	0	170
Övriga fordringar	0	1 019
Nabo Klientmedelskonto	721 185	896 997
Borgo	105 163	104
Summa	826 348	898 290

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 258	23 311
Fastighetsskötsel	16 761	18 281
Städning	0	16 248
Försäkringspremier	16 248	19 371
Bredband	7 118	5 646
Förvaltning	16 019	15 313
Summa	76 404	98 170

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2027-10-20	2,87 %	17 668 800	17 668 800
Nordea Hypotek	2028-10-18	2,77 %	13 192 704	13 251 600
Nordea Hypotek	2026-10-21	4,52 %	13 141 170	13 251 600
Summa			44 002 674	44 172 000
Varav kortfristig del			13 273 686	13 251 600

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 824 754 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	127 364	175 705
El	16 111	11 515
Utgiftsräntor	239 028	252 919
Beräknade uppl. sociala avifter	0	9 000
Förutbetalda avgifter/hyror	301 789	275 740
Summa	684 292	724 879

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	44 172 000	44 172 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-12.

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

Staffanstorp

Anders Pauli
Ledamot

Cecilia Wickenberg Rosengren
Ledamot

Ellinor Olsson
Ledamot

Magnus Svensson
Ordförande

Marcus Larsson
Ledamot

Orsolya Lusztig Chevul
Ledamot

Therese Rosén
Ledamot

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

Borevision
Morgan Nilsson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.03.2026 11:07

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.03.2026 09:57

DOCUMENT ID:

HygRqgY0c-g

ENVELOPE ID:

rkR5eKR5We-HygRqgY0c-g

DOCUMENT NAME:

Brf Parkallén i Hjärrup, 769632-4883 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

ee1037c54f67bb95394f78a68bf0c01ffaac34454d48afa889eecf741f8f8993cde399f59130646f5747c36ad9c5ec6a4317214a26db4378109cd5de47fc55a

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. ANNA CECILIA WICKENB ERG ROSENGREN cecilia.rosengren@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 10:10 23.03.2026 10:08	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.89.46
2. MARCUS LARSSON larsson.marcus@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 10:12 23.03.2026 10:12	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.129.36
3. LARS MAGNUS SVENSSO N masv78@outlook.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 14:05 23.03.2026 14:04	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.206.33
4. ELLINOR OLSSON ellinor.ohlsson96@gmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 21:16 23.03.2026 21:13	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.70.168
5. INGRID THERESE ROSÉN thereserosen.design@gmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 21:32 23.03.2026 21:31	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.130.19
6. ANDERS PAULI anders.pauli@protonmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 22:02 23.03.2026 22:01	eID Low	Swedish BankID IP: 81.225.44.77
7. Orsolya Lusztig Chevul orsolya.chevul@gmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 23:16 23.03.2026 23:15	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.130.73
8. Morgan Nilsson morgan.nilsson@borevision.se	 Signed Authenticated	24.03.2026 11:07 24.03.2026 11:03	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.98.118

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

Attachments

No attachments related to this 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 Parkallén i Hjärup, org.nr. 769632-4883

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parkallén i Hjärup för räkenskapsåret 2025.

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 31 december 2025 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.

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 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Parkallén i Hjärup för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Staffanstorps kommun

Digitalt signerad av

Morgan Nilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.03.2026 11:06

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.03.2026 09:57

DOCUMENT ID:

HJAceKC5Zg

ENVELOPE ID:

rJeCcgYC5Ze-HJAceKC5Zg

DOCUMENT NAME:

Digitalt RB Brf Parkallén i Hjärup.pdf

2 pages

SHA-512:

ca4c94b14af0d5bacf5bd244957d8d1aa69a8b8b6c031f
cf5ef65becc1294cc3ddf523da4b6880b2b8e9f75643fdd
e843a6b204b251b9fc1448a619c40a1f6f1

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Morgan Nilsson	Signed	24.03.2026 11:06	eID	Swedish BankID
morgan.nilsson@borevisi on.se	Authenticated	24.03.2026 11:03	Low	IP: 212.247.98.118

* 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



PAeS
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