

Årsredovisning 2024

Brf Parkstråket

769630-5668



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Parkstråket

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholms Län, Täby Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-09-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-11-30 och nuvarande stadgar registrerades 2016-09-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stansen 3, Täby Kommun.	-	Täby

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 93 bostadsrätter om 6 412 kvm samt ett garage om 1 373 kvm. Byggnadernas totalyta är 7 785 kvm.

Styrelsens sammansättning

Björn Nicklas Gyltman	Ordförande
Christine Marie Charlotte Engström	Styrelseledamot
Johan Helmenkamp	Styrelseledamot
Julia Teresa Lundell	Styrelseledamot
Anna Iréne Lengroth	Suppleant
Dan Martin Westtorp	Suppleant
Jens Åke Eriksson	Suppleant

Valberedning

Weronica Roualle de Rouville

Alina Hedengrahn Ohlsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Niklas Nyberg Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2025 ● OVK av fastigheten
- 2024 ● Slamsugning av brunnar på innergård
Klippning av häckar och grovarbete med innergårdens plantager och gemensamma ytor
- 2022 ● Installation av ytterligare laddplatser i garaget
- 2021 ● Installation av laddplatser i garaget
Upprättning av planteringsytor för odling av bär, grönsaker och kryddor

Planerade underhåll

- 2025 ● Stampsolning
Reparation av sandlåda och spaljéer samt uppräschning av utemöbler

Avtal med leverantörer

ekonomisk och teknisk förvaltare Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omläggning av lån.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Ny partner för underhåll av garageport

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 147 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 142 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 689 080	6 212 677	5 756 580	5 802 253
Resultat efter fin. poster	-2 376 120	-1 741 083	-665 434	-918 281
Soliditet (%)	78	78	77	77
Yttre fond	4 049 137	2 556 137	1 114 665	358 165
Taxeringsvärde	225 023 000	225 023 000	225 023 000	170 810 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	930	857	781	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,2	86,3	81,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 062	13 204	13 489	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 758	10 875	11 110	-
Sparande per kvm totalyta, kr	5	86	229	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	94	76	64	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	64	101	84	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	24	30	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	190	200	178	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,24	2,54	1,15	-
Räntekänslighet (%)	14,04	15,4	17,27	-

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 och vatten (totalt 419 279 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 beror till stor del på ökade driftkostnader och ökade räntekostnader. Styrelsen har beslutat om avgiftshöjning för att matcha de ökade kostnaderna i budgeten för 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	302 345 000	-	-	302 345 000
Fond, yttre underhåll	2 556 137	-	1 493 000	4 049 137
Balanserat resultat	-5 360 680	-1 741 083	-1 493 000	-8 594 764
Årets resultat	-1 741 083	1 741 083	-2 376 120	-2 376 120
Eget kapital	297 799 373	0	-2 376 120	295 423 254

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 594 764
Årets resultat	-2 376 120
Totalt	-10 970 883

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 493 000
Balanseras i ny räkning	-12 463 883
	-10 970 883

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 689 080	6 212 677
Övriga rörelseintäkter	3	-5	153 968
Summa rörelseintäkter		6 689 075	6 366 645
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 245 196	-3 042 754
Övriga externa kostnader	8	-253 151	-340 593
Personalkostnader	9	-223 641	-194 619
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 413 812	-2 406 541
Summa rörelsekostnader		-6 135 800	-5 984 507
RÖRELSERESULTAT		553 276	382 139
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		55 269	46 627
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 984 664	-2 169 849
Summa finansiella poster		-2 929 395	-2 123 222
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 376 120	-1 741 083
ÅRETS RESULTAT		-2 376 120	-1 741 083

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	377 035 668	379 438 752
Maskiner och inventarier	12	55 896	66 624
Summa materiella anläggningstillgångar		377 091 564	379 505 376
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		377 091 564	379 505 376
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 057	50 201
Övriga fordringar	13	2 740 033	2 821 064
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	302 862	288 528
Summa kortfristiga fordringar		3 068 952	3 159 793
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 113 453	1 079 153
Summa kassa och bank		1 113 453	1 079 153
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 182 405	4 238 946
SUMMA TILLGÅNGAR		381 273 969	383 744 322

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		302 345 000	302 345 000
Fond för yttre underhåll		4 049 137	2 556 137
Summa bundet eget kapital		306 394 137	304 901 137
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 594 764	-5 360 680
Årets resultat		-2 376 120	-1 741 083
Summa fritt eget kapital		-10 970 883	-7 101 764
SUMMA EGET KAPITAL		295 423 254	297 799 373
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	253 302	29 134 370
Summa långfristiga skulder		253 302	29 134 370
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	83 754 753	55 530 695
Leverantörsskulder		838 764	368 405
Skatteskulder		1 510	1 818
Övriga kortfristiga skulder		29 410	30 888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	972 976	878 773
Summa kortfristiga skulder		85 597 413	56 810 579
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		381 273 969	383 744 322

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	553 276	382 139
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 413 812	2 406 541
	2 967 088	2 788 680
Erhållen ränta	55 269	46 627
Erlagd ränta	-2 852 340	-2 168 616
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	170 017	666 691
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	9 754	-67 598
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	428 852	73 729
Kassaflöde från den löpande verksamheten	608 622	672 822
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-71 142
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-71 142
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-657 010	-1 825 760
Depositioner	1 600	-1 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-655 410	-1 826 760
ÅRETS KASSAFLÖDE	-46 788	-1 225 080
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 898 032	5 123 113
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 851 245	3 898 032

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Parkstråket 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 bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	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

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	5 545 240	5 079 588
Hysesintäkter, p-platser	710 765	716 250
Vatten	144 858	147 620
El	275 627	267 763
Övriga intäkter	12 590	1 456
Summa	6 689 080	6 212 677

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-5	8
Försäkringsersättning	0	153 131
Övriga rörelseintäkter	0	829
Summa	-5	153 968

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	113 456	112 558
Fastskötsel/städ tjänster	178 288	165 833
Städning	36 369	10 990
Besiktning och service	257 848	198 841
Trädgårdsarbete	8 232	4 551
Övrigt	35 987	7 384
Snöskottning	150 427	83 321
Summa	780 607	583 477

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Underhåll	0	2 969
Bostäder	0	16 821
Bostäder VVS	13 626	0
Soprum/miljöanläggning	0	880
Dörrar och lås/porttele	27 468	8 906
VA	17 975	41 328
Värme	0	2 719
Ventilation	65 344	78 452
El	3 938	0
Hissar	35 191	48 497
Fönster	0	23 715
Gård/markytor	0	4 218
Garage och p-platser	0	4 488
Försäkringsärende/vattenskada	138 822	0
Summa	302 364	232 993

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	730 961	592 572
Uppvärmning	501 985	782 948
Vatten	246 015	184 120
Sophämtning	179 761	181 384
Summa	1 658 722	1 741 024

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	133 637	117 430
Bredband/Kabeltv	255 724	255 724
Arvode teknisk förvaltning	73 912	71 876
Fastighetsskatt	40 230	40 230
Summa	503 503	485 260

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	13 028	8 475
Övriga förvaltningskostnader	79 266	69 511
Juridiska kostnader	0	82 763
Revisionsarvoden	38 125	38 125
Ekonomisk förvaltning	122 732	119 344
Konsultkostnader	0	22 375
Summa	253 151	340 593

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	174 950	150 667
Övriga arvoden	1 998	1 998
Sociala avgifter	46 693	41 954
Summa	223 641	194 619

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 981 490	2 169 835
Övriga räntekostnader	3 174	14
Summa	2 984 664	2 169 849

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	392 932 093	392 700 000
Årets inköp	0	232 093
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	392 932 093	392 932 093
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 493 341	-11 109 597
Årets avskrivning	-2 403 084	-2 383 744
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 896 425	-13 493 341
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	377 035 668	379 438 752
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>107 000 000</i>	<i>107 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	176 023 000	176 023 000
Taxeringsvärde mark	49 000 000	49 000 000
Summa	225 023 000	225 023 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	107 301	268 252
Inköp	0	-160 951
Utgående anskaffningsvärde	107 301	107 301
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-40 677	-17 880
Avskrivningar	-10 728	-22 797
Utgående avskrivning	-51 405	-40 677
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	55 896	66 624

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 495	1 439
Övriga fordringar	746	746
Nabo Klientmedelskonto	1 647 130	1 749 130
Borgo	1 090 662	1 069 749
Summa	2 740 033	2 821 064

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	190 774	188 316
Fastighetsskötsel	26 950	25 709
Uppvärmning	2 215	0
Försäkringspremier	46 821	40 005
Förvaltning	36 102	34 498
Summa	302 862	288 528

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2025-05-30	2,92 %	28 677 000	28 964 500
Nordea	2025-05-30	2,92 %	26 196 685	26 415 435
Danske Bank	2025-06-02	3,99 %	29 134 370	29 285 130
Summa			84 008 055	84 665 065
Varav kortfristig del			83 754 753	55 530 695

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 79 879 255 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

	2024-12-31	2023-12-31
El	94 517	55 936
Uppvärmning	0	174 243
Utgiftsräntor	150 194	17 870
Beräknade uppl. sociala avifter	30 058	26 000
Förutbetalda avgifter/hyror	551 879	482 849
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	111 328	91 875
Beräknat revisionsarvode	35 000	30 000
Summa	972 976	878 773

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	90 555 000	90 555 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från och med den 1 januari 2025 justeras avgiften med en ökning om 5 %.

Underskrifter

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

Stockholms Län, Täby Kommun

Björn Nicklas Gyltman
Ordförande

Christine Marie Charlotte Engström
Styrelseledamot

Johan Helmenkamp
Styrelseledamot

Julia Teresa Lundell
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 08:39

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.04.2025 13:39

DOCUMENT ID:

H1BCF30701I

ENVELOPE ID:

BJMCFnAXA1I-H1BCF30701I

DOCUMENT NAME:

Brf Parkstråket, 769630-5668 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Julia Teresa Lundell j.lundell@outlook.com	Signed Authenticated	09.04.2025 20:26 09.04.2025 14:19	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.229
2. JOHAN ANDERS PETER HELMENK AMP sjoebergdesign@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 12:56 11.04.2025 12:54	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.87.27
3. Christine Marie Charlotte Engström christine.engstrm@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 17:03 09.04.2025 20:17	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.144.94
4. Björn Nicklas Gyltman bjorn.gyltman@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 20:22 11.04.2025 20:22	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.106.35
5. KARL NIKLAS NYBERG niklas.nyberg@se.ey.com	Signed Authenticated	15.04.2025 08:39 15.04.2025 08:38	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.250.202

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Parkstråket 769630-5668.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parkstråket för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

Revisorers ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Parkstråket för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska signering.

Ernst & Young AB

Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 08:39

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.04.2025 13:39

DOCUMENT ID:

BJychAQCy

ENVELOPE ID:

HJ4AKhCm0yx-BJychAQCy

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Parkstrået.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL NIKLAS NYBERG niklas.nyberg@se.ey.com	Signed Authenticated	15.04.2025 08:39 15.04.2025 08:38	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.250.202

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed