

Årsredovisning 2024

Brf Parklinden i Söderdalen

769637-9424



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Parklinden i Söderdalen

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Järfälla.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-10-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-12-21.

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
Jakobsberg 2:2864 och 2:2865 Brf Parklinden i Söderdalen	2022	Järfälla

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022

Föreningen har 129 bostadsrätter om totalt 7 444 kvm.

Styrelsens sammansättning

Annika Elisabeth Lundström	Ordförande
Björn Johansson	Suppleant t o m 2024-10-14
Alma Zubcevic	Styrelseledamot
Daniel Winsnes	Styrelseledamot
Eylem Kocak Sahin	Styrelseledamot
Maria Gorwat	Styrelseledamot
Erik Alheim	Suppleant
Jimmie Hellström	Suppleant
Liv Hamdi	Suppleant

Valberedning

Munir Arif och Sam Nouman

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Tobias Berglund Auktoriserad revisor HLB Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020.

Avtal med leverantörer

Byte av filter	Folkfilter
Byte av entremattor	Elis Textil Service
Städning allmänna utrymmen	Evident Clean AB
Vinterunderhåll	Habitek Utemiljö AB
Soptömning	PreZero
Nycklar	Norrlås
Försäkring Bostadshus BRF	Trygg Hansa (Gallagher)
Inpasseringssystem	PoB El AB
Inglasning av balkong	Balkonrutan AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Norra Garaget Söderdalen Samfällighet , med en andel på 15%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar garageplatser. 60 garageplatser, 7 laddplatser och 2 MC-platser .

Övrig verksamhetsinformation

- Svanenmärkning
- Ny ekonomisk förvaltare, NABO från 2024-01-01.
- Ny teknisk förvaltare, NABO från 2024-07-01.
- NABO tog över parkeringskönen från 2024-06-04.
- Gemensam el infördes från 2024-03-04.
- Innergården tillhör fortfarande JM.
- Kod byte för samtliga entrédörrar har gjorts en gång under 2024.
- SBA (Särskilt Brandskyddsarbete) har utförts 2 ggr under 2024. Som en följd av detta har styrelsen bl a rensat bort felaktigt placerade saker, på vinden, i barnvagnsrummet, i korridorer och i miljörummen.
- Inspektion av rökgasluckorna har genomförts av Brandsäkra. Det har varit problem som åtgärdats under hösten.
- Nyhetsbrev på både svenska och engelska har gått ut till medlemmarna inför sommaren, jul och nyår.
- Problemen med miljörummen kvarstår beroende på att medlemmarna inte viker ihop skrymmande emballage. Denna jul och nyår verkar dock styrelsens vädjan om bättre ordning i miljörummen hörsammats. Städning av kärl och miljörummen har genomförts två gånger under året.
- Några mindre städsinsatser har genomförts, sopning av Mäldgränd och borttag av skräp och ogrärensning utanför garaget.

- Entréavlorna i entréerna har haft tillfälliga avbrott, men fungerar i stort sett bra.
- Föreningens hemsida är flyttad till NABO och viktiga dokument förvaras bland "Dokument för medlemmar".
- Påkörda stenar på Mäldgränd har varit ett återkommande problem, kostnad under året 10 000kr.
- Hantering av två störningsärenden har skett via störningsjouren. Styrelsen har även upplyst några medlemmar om störande beteende.
- Filterbyte på radiatorer genomfördes under en söndag i september.
- Föreningen har haft kontakt med kommunens energirådgivare ett par gånger under året.
- Några styrelseledamöter har deltagit i webinar, tillhandahållna av Nabo, angående brandsäkerhet, energirådgivning, ekonomi och styrelsearbete.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Månadsavgiften, enligt styrelsebeslut höjdes med 9% från 2024-01-01.
- Omskrivning av ett lån medförde en höjning av räntan från 1,11% till 3,86% på 2 år från 2024-02-21.
- Kostnaderna för uppvärmning och varmvatten har minskat med c:a 90 000 kr jämfört med 2023.
- Månadskostnaden för p-platser för elbil sänktes under året från 1000 kr till 800 kr, lika för samtliga platser. Innehavaren av laddplats betalar för elen via faktura från Brunata
- Uppsägning av väderstyrningsfunktionen för värmesystemet har skett, då detta inte var kostnadseffektivt, vilket medförde smärre problem med värmeförsörjningen vilket snabbt rättades till.

Förändringar i avtal

PreZero - sotpömning. Eget avtal från 240101 då avtalet med JM upphörde 231231

Evident Clean - städning. Eget avtal från 240701 då avtalet med JM upphörde 230631

Habitek - vinterunderhåll - G47 50% faktureras Hösttriangeln Mäldgränd 2 och 4, Eget avtal från 241115 då avtalet med JM upphörde 230631

Övriga uppgifter

Under året har 4 överlåtelse skett.

7 lägenheter har varit upplåtna i andra hand 1år.

Solcellssystemen har fungerat tillfredställande.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 186 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 9 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	7 797 539	7 033 614	4 776 005
Resultat efter fin. poster	-905 252	-857 816	-381 044
Soliditet (%)	75	75	75
Yttre fond	446 640	223 320	-
Taxeringsvärde	195 200 000	195 200 000	195 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	954	842	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,7	87,5	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 357	13 562	13 767
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 357	13 562	13 767
Sparande per kvm totalyta, kr	226	290	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	89	49	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	47	71	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	36	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	189	156	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,38	1,81	-
Räntekänslighet (%)	14,00	16,10	-

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 446 906 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.

Uppllysning vid förlust

Förlusten för 2024 beror på att räntan på lånet som omsattes i februari 2024 blev betydligt högre än budgeterat. Räntan höjdes från 0,64% till 4,19% och låg i budgeten på 3,86%. Styrelsen kommer att följa upp resultatet under våren 2025 för att se om en justering av månadsavgiften behövs.

Föreningen har ett tillfredställande sparande och amorterar i enlighet med den ekonomiska planen från 2020-12-21. Föreningen har varit verksam 3 år och har stora lån.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	184 700 000	-	-	184 700 000
Upplåtelseavgifter	127 940 000	-	-	127 940 000
Fond, yttre underhåll	223 320	-	223 320	446 640
Balanserat resultat	-604 364	-857 816	-223 320	-1 685 500
Årets resultat	-857 816	857 816	-905 252	-905 252
Eget kapital	311 401 140	0	-905 252	310 495 888

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 685 500
Årets resultat	-905 252
Totalt	-2 590 752

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	223 320
Balanseras i ny räkning	-2 814 072
	-2 590 752

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	7 797 539	7 033 381
Övriga rörelseintäkter	3	30 813	134 356
Summa rörelseintäkter		7 828 352	7 167 737
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 201 641	-3 124 792
Övriga externa kostnader	8	-299 404	-267 199
Personalkostnader	9	-246 028	-238 335
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 588 594	-2 565 324
Summa rörelsekostnader		-6 335 667	-6 195 650
RÖRELSERESULTAT		1 492 685	972 087
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 922	1 335
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 401 859	-1 831 238
Summa finansiella poster		-2 397 937	-1 829 903
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-905 252	-857 816
ÅRETS RESULTAT		-905 252	-857 816

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	409 191 370	411 755 674
Maskiner och inventarier	12	397 179	195 819
Summa materiella anläggningstillgångar		409 588 549	411 951 493
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		409 588 549	411 951 493
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		62 494	0
Övriga fordringar	13	1 531 232	894 109
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	279 765	230 987
Summa kortfristiga fordringar		1 873 491	1 125 096
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 099	555 711
Summa kassa och bank		2 099	555 711
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 875 591	1 680 807
SUMMA TILLGÅNGAR		411 464 140	413 632 300

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		312 640 000	312 640 000
Fond för yttre underhåll		446 640	223 320
Summa bundet eget kapital		313 086 640	312 863 320
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 685 500	-604 364
Årets resultat		-905 252	-857 816
Summa fritt eget kapital		-2 590 752	-1 462 180
SUMMA EGET KAPITAL		310 495 888	311 401 140
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	78 630 000	80 765 000
Summa långfristiga skulder		78 630 000	80 765 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 801 250	20 191 250
Leverantörsskulder		330 091	126 669
Skatteskulder		0	88 000
Övriga kortfristiga skulder		0	2 111
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 206 911	1 058 130
Summa kortfristiga skulder		22 338 252	21 466 160
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		411 464 140	413 632 300

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 492 685	972 087
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 588 594	2 565 324
	4 081 279	3 537 411
Erhållen ränta	3 922	1 335
Erlagd ränta	-2 320 783	-1 831 238
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 764 418	1 707 508
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-85 705	-143 145
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	181 016	159 963
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 859 729	1 724 326
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-225 650	-195 819
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-225 650	-195 819
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 525 000	-1 525 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 525 000	-1 525 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	109 079	3 507
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 312 743	1 309 237
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 421 822	1 312 743

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Parklinden i Söderdalen 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 %

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	6 313 188	5 791 908
Hysesintäkter garage	664 195	656 444
Hysesintäkter förråd	27 750	29 150
Kabel-TV/Bredband	340 560	340 560
Övriga intäkter	5 877	52 582
Vatten	209 580	137 773
El	209 892	2 854
Andrahandsuthyrning	26 497	22 110
Summa	7 797 539	7 033 381

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	13	1
Erhållna statliga bidrag	0	84 368
Övriga intäkter	25 040	4 598
Försäkringsersättning	5 760	45 156
Övriga intäkter, moms	0	233
Summa	30 813	134 356

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	346 961	579 376
Besiktning och service	116 052	76 649
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	5 426
Städning	42 132	0
Trädgårdsarbete	5 157	16 386
Övrigt	24 967	0
Snöskottning	41 304	4 949
Summa	576 572	682 786

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer och underhåll gemensamma utrymmen	112 562	126 728
Bostäder	2 591	40 516
Värme	11 180	0
Ventilation	85 955	80 709
El	8 188	0
Summa	220 476	247 953

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	661 534	427 452
Uppvärmning	351 483	603 123
Vatten	392 892	270 660
Sophämtning	281 977	167 161
Summa	1 687 886	1 468 396

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	96 922	62 385
Kabel-TV	0	375 638
Bredband/Kabeltv	382 756	0
Arvode teknisk förvaltning	48 750	0
Samfällighet	188 280	243 634
Fastighetsskatt	0	44 000
Summa	716 708	725 657

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 178	11 985
Övriga förvaltningskostnader	135 132	44 870
Revisionsarvoden	37 094	38 125
Ekonomisk förvaltning	125 000	172 218
Summa	299 404	267 199

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	193 500	169 527
Sociala avgifter	52 528	68 808
Summa	246 028	238 335

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 382 295	1 831 238
Övriga räntekostnader	19 564	0
Summa	2 401 859	1 831 238

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	416 245 000	416 245 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	416 245 000	416 245 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 489 326	-1 924 002
Årets avskrivning	-2 564 304	-2 565 324
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 053 630	-4 489 326
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	409 191 370	411 755 674
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>108 405 824</i>	<i>108 405 824</i>
Bokfört värde byggnad	300 785 546	303 349 850
Bokfört värde mark	108 405 824	108 405 824
Summa	409 191 370	411 951 493

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	195 819	0
Inköp	225 650	195 819
Utgående anskaffningsvärde	421 469	195 819
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-24 290	0
Utgående avskrivning	-24 290	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	397 179	195 819

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	102 054	137 077
Transaktionskonto	0	757 032
Klientmedelskonto	1 419 723	0
Avräkningskonto, eko. förvaltning	4 299	0
Vidarefakturering	5 157	0
Summa	1 531 232	894 109

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	128 952	136 372
Fastighetsskötsel	46 489	0
Försäkringspremier	72 355	61 106
Kabel-TV	0	33 509
Förvaltning	31 969	0
Summa	279 765	230 987

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2026-02-18	3,86 %	19 886 250	20 191 250
Nordea Hypotek	2025-02-19	1,23 %	19 886 250	20 191 250
Nordea Hypotek	2026-02-18	1,44 %	19 886 250	20 191 250
Nordea Hypotek	2027-02-17	1,59 %	19 886 250	20 191 250
Nordea Hypotek	2028-02-16	4,19 %	19 886 250	20 191 250
Summa			99 431 250	100 956 250
Varav kortfristig del			20 801 250	20 191 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 91 806 250 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 970	24 703
El	88 218	60 817
Uppvärmning	47 295	76 615
Utgiftsräntor	187 350	106 274
Styrelsearvode	189 307	189 307
Förutbetalda avgifter/hyror	639 396	556 039
Beräknat revisionsarvode	44 375	44 375
Summa	1 206 911	1 058 130

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	103 625 000	103 625 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har tilldelats fler laddplatser fr o m 2025-02-01, totalt 15 platser. Månadsavgiften för 2025 höjdes från 2025-01-01 med 4,5%, pga förväntade högre räntor och driftkostnader.

Underskrifter

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

Järfälla

Alma Zubcevic
Styrelseledamot

Annika Elisabeth Lundström
Ordförande

Daniel Winsnes
Styrelseledamot

Eylem Kocak Sahin
Styrelseledamot

Maria Gorwat
Styrelseledamot

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

Tobias Berglund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2025 14:21

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 18.04.2025 11:10

DOCUMENT ID:

H1Qpgv9Jkge

ENVELOPE ID:

B16gw9y1ee-H1Qpgv9Jkge

DOCUMENT NAME:

Brf Parklinden i Söderdalen, 769637-9424 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNIKA LUNDSTRÖM annika645@telia.com	Signed Authenticated	18.04.2025 11:28 18.04.2025 11:26	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.48.48
2. LARS DANIEL WINSNES danielwinsnes69@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2025 11:31 18.04.2025 11:28	eID Low	Swedish BankID IP: 90.229.163.153
3. ALMA ZUBCEVIC djaduri@hotmail.com	Signed Authenticated	18.04.2025 11:57 18.04.2025 11:46	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.141.150
4. EYLEM KOCAK SAHIN elemkocak91@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2025 12:29 18.04.2025 12:29	eID Low	Swedish BankID IP: 81.237.226.172
5. Maria Gorwat mariagorwat@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2025 12:42 18.04.2025 12:40	eID Low	Swedish BankID IP: 81.237.226.177
6. TOBIAS BERGLUND tobias.berglund@carlrev.se	Signed Authenticated	18.04.2025 14:21 18.04.2025 14:20	eID Low	Swedish BankID IP: 20.240.137.172

* 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 Brf Parklinden i Söderdalen
Org.nr. 769637-9424

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Parklinden i Söderdalen för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken

för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Parklinden i Söderdalen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder,

områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tobias Berglund

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2025 14:21

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 18.04.2025 11:10

DOCUMENT ID:

r1WTIPqyJll

ENVELOPE ID:

Syeaevckkxe-r1WTIPqyJll

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse ISA Brf Parkliden i Söderdalen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOBIAS BERGLUND tobias.berglund@carlrev.se	Signed Authenticated	18.04.2025 14:21 18.04.2025 14:21	eID Low	Swedish BankID IP: 20.240.137.172

* 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