



Välkommen till årsredovisningen för Brf Parken i Solna

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. 4
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 Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-04-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-03-19 och nuvarande stadgar registrerades 2022 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
Ametisten 2	2003	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2003 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2003

Föreningen har 67 bostadsrätter om totalt 4 656 kvm och 1 lokal om 830 kvm. Byggnadernas totalyta är 4656 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nima Sharifat Salmani	Ordförande
Diana Hadad Reverte	Styrelseledamot
Misha Mohammadzadeh	Styrelseledamot
Sara Anna Gabriella Karlsson	Styrelseledamot
Anna Olsson	Suppleant
Linda Jansson	Suppleant

Valberedning

Siv Anderssen
Karin Öhman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Magnus Prööm Auktoriserad Revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● - 3 av 4 takfläktar bytes ut (den 4:e byttes ut året innan). - OVK utfördes
- 2022** ● Hissbesiktning - Statuskontroll av hissar för att kontrollera om hissarna behöver renoveras tidigare eller om år 2028 enligt underhållsplan räcker
- 2021** ● Stamspolning - Spolning av stammar reguljärt underhåll

Planerade underhåll

- 2025** ● Modernisering av hissarna samt renovering av yttertak (montering av vajer, takluckor osv)

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i två samfälligheter, Centralgaraget med en andel på 19% och Busstorget med en andel på 26,4%.

Samfällighetsföreningarna förvaltar gemensamma ytor så som garage, tvättstugor, cykel- och barnvagnsförråd, parkanläggning m.m.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 94 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 97 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 959 011	3 807 509	3 619 153	3 604 480
Resultat efter fin. poster	-1 701 153	-1 406 191	-638 701	-271 653
Soliditet (%)	72	73	73	73
Yttre fond	4 083 042	3 925 223	3 629 247	3 161 097
Taxeringsvärde	190 000 000	194 598 000	194 598 000	152 230 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	708	680	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,3	81,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 342	8 342	8 342	8 428
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 342	8 342	8 342	8 428
Sparande per kvm totalyta, kr	-82	25	160	247
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	19	29	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	19	19	29	20
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,23	2,95	-	-
Räntekänslighet (%)	11,78	12,27	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat är konsekvensen av ökade räntekostnader på föreningens samtliga lån. Styrelsen genomför en avgiftshöjning om 3% i september 2025. Styrelsen bedömer därmed att förlusten, ej beaktande avskrivningar, endast är tillfällig och kommer fortsätta bevaka räntekostnaderna och vidta åtgärder vid behov.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	110 130 000	-	-	110 130 000
Fond, yttre underhåll	3 925 223	-201 813	1 389 000	5 112 410
Balanserat resultat	-6 121 753	-1 204 378	-1 389 000	-8 715 131
Årets resultat	-1 406 191	1 406 191	-1 701 153	-1 701 153
Eget kapital	106 527 279	0	-1 701 153	104 826 126

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 326 131
Årets resultat	-1 701 153
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 389 000
Totalt	-10 416 284

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 329
Balanseras i ny räkning	-10 414 955

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 959 010	3 807 509
Övriga rörelseintäkter	3	0	70 833
Summa rörelseintäkter		3 959 010	3 878 342
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 375 644	-2 432 488
Övriga externa kostnader	9	-209 105	-241 053
Personalkostnader	10	-118 966	-166 147
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 318 560	-1 318 560
Summa rörelsekostnader		-4 022 275	-4 158 248
RÖRELSERESULTAT		-63 265	-279 905
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 300	19 946
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 658 188	-1 146 232
Summa finansiella poster		-1 637 888	-1 126 286
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 701 153	-1 406 191
ÅRETS RESULTAT		-1 701 153	-1 406 191

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	142 262 867	143 581 427
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		142 262 867	143 581 427
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		142 262 867	143 581 427
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		135 701	119 857
Övriga fordringar	14	2 290 813	2 541 583
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	202 077	182 627
Summa kortfristiga fordringar		2 628 591	2 844 067
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 628 591	2 844 067
SUMMA TILLGÅNGAR		144 891 458	146 425 494

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		110 130 000	110 130 000
Fond för yttre underhåll		5 112 410	3 925 223
Summa bundet eget kapital		115 242 410	114 055 223
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 715 131	-6 121 753
Årets resultat		-1 701 153	-1 406 191
Summa fritt eget kapital		-10 416 284	-7 527 944
SUMMA EGET KAPITAL		104 826 126	106 527 279
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
	18		
Skulder till kreditinstitut		38 842 124	38 842 124
Leverantörsskulder		225 580	22 787
Skatteskulder		307 633	300 196
Övriga kortfristiga skulder		18 637	10 020
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	671 358	723 088
Summa kortfristiga skulder		40 065 332	39 898 215
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		144 891 458	146 425 494

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-63 265	-279 905
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 318 560	1 318 560
	1 255 295	1 038 655
Erhållen ränta	20 300	19 946
Erlagd ränta	-1 732 032	-998 691
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-456 437	59 910
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-37 469	-209 123
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	240 961	-108 510
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-252 946	-257 723
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-252 946	-257 723
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 389 502	2 647 226
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 136 557	2 389 502

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Parken i Solna 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 293 850	3 166 752
Hysesintäkter lokaler, moms	310 108	291 136
Hysesintäkter garage	312 500	323 368
Hysesintäkter p-plats	0	800
Elintäkter laddstolpe	11 600	6 400
Nycklar/lås vidarefakturerings	900	1 975
Påminnelseavgift	240	300
Dröjsmålsränta	378	504
Pantsättningsavgift	8 595	5 775
Överlåtelseavgift	14 330	10 504
Administrativ avgift, moms	98	0
Administrativ avgift	784	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	5 629	0
Öres- och kronutjämning	-2	-5
Summa	3 959 010	3 807 509

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	21 645
Övriga intäkter	0	-3 722
Försäkringsersättning	0	52 910
Summa	0	70 833

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	55 418	24 228
Larm och bevakning	0	2 994
Städning enligt avtal	67 363	73 073
Hissbesiktning	13 718	6 512
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	79 438
Myndighetstillsyn	45 817	33 750
Garage/parkering	1 495	1 446
Serviceavtal	5 926	188 647
Mattvätt/Hyrmattor	14 587	12 687
Förbrukningsmaterial	0	52 336
Summa	204 324	475 111

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	0	1 862
Dörrar och lås/porttele	6 823	13 906
VVS	4 938	0
Ventilation	23 906	11 337
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	18 485
Hissar	266 135	35 960
Tak	3 163	0
Fasader	0	1 616
Vattenskada	20 354	82 179
Skador/klotter/skadegörelse	908	0
Summa	326 227	165 345

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	1 329	0
Ventilation	0	201 813
Summa	1 329	201 813

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
EI	88 473	87 150
Summa	88 473	87 150

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	136 492	129 996
Samfällighetsavgifter	1 463 608	1 220 630
Fastighetsskatt	155 190	152 443
Summa	1 755 290	1 503 069

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 215	0
Tele- och datakommunikation	544	6 635
Juridiska åtgärder	0	10 658
Inkassokostnader	1 358	491
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	73
Revisionsarvoden extern revisor	27 500	24 250
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	0	444
Föreningskostnader	0	12 206
Förvaltningsarvode enl avtal	104 117	97 856
Överlåtelsekostnad	20 059	10 697
Pantsättningskostnad	14 906	8 432
Administration	5 086	14 512
Konsultkostnader	32 520	47 448
Tidningar och facklitteratur	0	683
Bostadsrätterna Sverige	0	6 670
Summa	209 105	241 053

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	92 999	123 902
Arbetsgivaravgifter	25 967	42 245
Summa	118 966	166 147

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 641 526	1 146 232
Dröjsmålsränta	14 147	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	2 515	0
Summa	1 658 188	1 146 232

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	158 899 564	158 899 564
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	158 899 564	158 899 564
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-15 318 137	-13 999 577
Årets avskrivning	-1 318 560	-1 318 560
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 636 697	-15 318 137
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	142 262 867	143 581 427
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 400 000</i>	<i>27 400 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	100 000 000	104 598 000
Taxeringsvärde mark	90 000 000	90 000 000
Summa	190 000 000	194 598 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	163 334	163 334
Utgående anskaffningsvärde	163 334	163 334
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-163 334	-163 334
Utgående avskrivning	-163 334	-163 334
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	154 256	152 081
Transaktionskonto	1 066 257	1 321 329
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 290 813	2 541 583

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	185 184	182 627
Förutbet fast skötsel	5 329	0
Förutbet städ	6 124	0
Förutbet bredband	5 440	0
Summa	202 077	182 627

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea Hypotek AB	2025-0118	3,54 %	9 100 000	9 100 000
Nordea Hypotek AB	2025-08-18	3,12 %	10 803 942	10 803 942
Nordea Hypotek AB	2025-11-17	3,09 %	9 745 167	9 745 167
Nordea Hypotek AB	2025-03-18	3,08 %	9 193 015	9 193 015
Summa			38 842 124	38 842 124
Varav kortfristig del			38 842 124	38 842 124

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 842 124 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	369	0
Uppl kostn el	7 133	0
Uppl kostn räntor	158 597	232 441
Uppl kostnad arvoden	90 000	90 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	28 278	28 278
Förutbet hyror/avgifter	386 981	372 369
Summa	671 358	723 088

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	50 000 000	50 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Löpande underhåll

Underskrifter

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

Solna

Nima Sharifat Salmani
Ordförande

Misha Mohammadzadeh
Styrelseledamot

Diana Hadad Reverte
Styrelseledamot

Sara Anna Gabriella Karlsson
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Magnus Prööm
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.06.2025 21:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 13.06.2025 13:47

DOCUMENT ID:

B14XRJ5Kmx

ENVELOPE ID:

Hy7C19YQgx-B14XRJ5Kmx

DOCUMENT NAME:

Brf Parken i Solna, 769606-9686 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

7d6829984c4b3eff623d6085e7874c0277202290351445
b2c43fb7eacc0e6e9bd2e67c29a2fef561a408e6019104f
867eabf84875c2145594d7cb6061a195664

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. Sara Anna Gabriella Karlsson gabriella.karlsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.06.2025 07:35 16.06.2025 07:34	eID Low	Swedish BankID IP: 192.71.132.58
2. NIMA SHARIFAT SALMAN I diana.reverte@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.06.2025 12:17 13.06.2025 14:25	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.192.18
3. MISHA SHIMA MOHAMMADZADEH mishamohammadzadeh@gmail.com	 Signed Authenticated	16.06.2025 21:38 16.06.2025 21:37	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.48.66
4. DIANA HADAD REVERTE nima.sharifat@gmail.com	 Signed Authenticated	16.06.2025 21:43 16.06.2025 21:42	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.94.230
5. Magnus Prööm magnus.proom@kpmg.se	 Signed Authenticated	16.06.2025 21:59 16.06.2025 21:59	eID Low	Swedish BankID IP: 90.229.226.5

* 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

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Parken i Solna, org. nr 769606-9686

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parken i Solna för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen 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 säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revisi- on som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas 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. Risker 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 inform- ation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Parken i Solna för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Magnus Prööm

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.06.2025 21:58

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 13.06.2025 13:47

DOCUMENT ID:

B1UmRy9Y7le

ENVELOPE ID:

Bk77Ry9Ymgx-B1UmRy9Y7le

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024, Brf Parken i Solna.pdf

2 pages

SHA-512:

9feb6ea4d39f173ab0aa9478c86000d47f41a017b21f9b2
4242a39e1c3f359687c78b8f3c2d5e81c1f528bb00e007
b90e4e6b9769d4d2ab30cd09d29d229609c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Magnus Prööm	Signed	16.06.2025 21:58	eID	Swedish BankID
magnus.proom@kpmg.se	Authenticated	16.06.2025 21:58	Low	IP: 90.229.226.5

* 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

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